



## 1 Aktieägare

Nyfosas aktie är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap-listan. Bolagets största aktieägaren är AB Sagax med en ägar- och röstandel om cirka 21,3 procent. Återstående 78,7 procent ägs av institutionella investerare och privatpersoner i Sverige och utomlands. Ingen av dessa övriga aktieägare har ett direkt eller indirekt aktieinnehav i bolaget som representerar minst en tiondel av röstetalet för samtliga aktier i bolaget.

Av Nyfosas bolagsordning framgår att bolaget även kan utge stamaktier av serie D och preferensaktier. Per den 31 december 2022 finns dock inga sådana aktier utgivna. Mer information om Nyfosas aktier och större aktieägare framgår av sidorna 39–41 i årsredovisningen.

## 2 Bolagsstämma

Bolagsstämman är Nyfosas högsta beslutande organ, vid vilken aktieägarna utövar sin rösträtt. Av aktiebolagslagen (2005:551) och bolagsordningen framgår hur kallelse till årsstämma och extra bolagsstämma ska ske samt vem som har rätt att delta och rösta vid stämman. Förutom vad som gäller enligt lag beträffande en aktieägars rätt att delta vid bolagsstämman krävs enligt Nyfosas bolagsordning föranmälan till bolagsstämman senast den dag som anges i kallelsen till bolagsstämman, och i förekommande fall ska även anmälas om aktieägaren avser att ha med sig biträde. Inga begränsningar gäller för hur många röster varje aktieägare kan avge vid stämman. Bolagsstämmor hålls i Nacka eller Stockholm. Styrelsen får samla in fullmakter enligt det förfarande som anges i 7 kap. 4 § andra stycket aktiebolagslagen. Styrelsen får vidare inför en bolagsstämma

besluta att aktieägarna ska kunna utöva sin rösträtt per post före bolagsstämman. Bolaget tillämpar inte några särskilda arrangemang i fråga om bolagsstämmans funktion, varken på grund av bestämmelse i bolagsordning eller, så vitt är känt för bolaget, aktieägaravtal. Beslut som fattas på bolagsstämma offentliggörs efter stämman i ett pressmeddelande och protokollet från stämman publiceras på bolagets webbplats.

### Årsstämma 2022

Den 19 april 2022 beslutades bland annat om att fastställa styrelsens förslag till vinstdisposition, att bevilja styrelseledamöterna och VD ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2021, styrelse- och revisorsval, ersättning till styrelse och revisor, principer för att utse valberedning samt att införa ett långsiktigt incitamentsprogram till medarbetare i Nyfosa-koncernen ("LTIP 2022"). Därutöver beslutade årsstämman 2022 om att ändra bolagets bolagsordning genom införandet av två nya aktieslag, stamaktier av serie D och preferensaktier. Samtliga befintliga utestående aktier fastställdes vara stamaktier av serie A. Vidare bemyndigade årsstämman styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen före nästa årsstämma, besluta om nyemission av stamaktier av serie A och serie D samt preferensaktier i den mån sådan emission kan ske utan ändring av bolagsordningen. För mer information, se bolagets webbplats och stämmokommuniké.

### Extra bolagsstämma november 2022

Den 15 november 2022 beslutade en extra bolagsstämma att bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen för tiden intill slutet av nästa årsstämma, fatta beslut om att förvärva högst så många stamaktier av serie A att bolaget vid var tid efter förvärv innehar sammanlagt högst 10 procent av samtliga aktier i bolaget. För mer information, se bolagets webbplats och stämmokommuniké. Per den 31 december 2022 hade styrelsen inte fattat något beslut om huruvida bemyndigandet ska utnyttjas utan utvärderar förutsättningarna vid varje given tidpunkt.

## 3 Valberedning

Vid årsstämman i Nyfosa den 9 maj 2019 antogs instruktioner för valberedningens sammansättning och arbete i bolaget. Enligt instruktionerna, som gäller tills vidare, ska valberedningen bestå av styrelsens ordförande och fyra ledamöter utsedda av de fyra röstmässigt största aktieägarna i bolaget per den 31 juli. Om någon av de fyra röstmässigt största aktieägarna inte utövar rätten att utse en ledamot övergår rätten att utse sådan ledamot till den till röstetalet närmast följande största aktieägare som inte redan har rätt att utse en ledamot av valberedningen. Valberedningens ordförande ska vara den ledamot som representerar den till röstetalet största aktieägaren, om inte ledamöterna enas om annat. Sammansättningen av valberedningen offentliggörs senast sex månader före kommande årsstämma. Avgår ledamot eller sker väsentliga förändringar i ägarbild kan valberedningens sammansättning komma att ändras för att återspegla detta. En sådan förändring offentliggörs då så snart som möjligt. Valberedningen har i uppgift att arbeta fram förslag till val av styrelse och revisor, arvode för dessa, stämmoderförande samt eventuella erforderliga ändringar till valberedningens instruktion. För vidare information om gällande instruktion för valberedningen, se bolagets webbplats.

Valberedningen har inför årsstämman 2023 bestått av David Mindus, representerande AB Sagax (valberedningens ordförande), Johannes Wingborg, representerande Länsförsäkringar Fondförvaltning AB, Lennart Francke, representerande Swedbank Robur Fonder, Tobias Kaj, representerande Lannebo Fonder, Suzanne Sandler, representerande Handelsbanken Fonder och Johan Ericsson, styrelseordförande i Nyfosa AB. Tobias Kaj tillträdde som ledamot i valberedningen den 13 december 2022, efter att Lannebo Fonder blivit ny fjärde största aktieägare i Nyfosa.

I sitt arbete har valberedningen tillämpat Kodens regel 4.1 som mångfaldspolicy. Målet med mångfaldspolicyn är att tillgodose vikten av tillräcklig mångfald i styrelsen när det gäller kön, ålder och nationalitet samt erfarenheter, yrkesbakgrund

## NYFOSAS ÅRSSTÄMMA 2023

Nyfosas årsstämma 2023 äger rum den 25 april 2023. Mer information om årsstämman, inklusive anvisning om hur anmälan sker, finns tillgänglig på [www.nyfosa.se](http://www.nyfosa.se).

och affärsområden. Valberedningen har till årsstämman den 25 april 2023 föreslagit en styrelse som består av två kvinnor och fem män, innebärande att andelen kvinnor understiger de mål som Kollegiet för svensk bolagsstyrning satt upp. Urvalet av styrelsekandidater har skett utan diskriminering gällande exempelvis ålder, sexuell läggning, kön eller religiös tillhörighet. Valberedningen anser att den föreslagna styrelsen med hänsyn till Nyfosas verksamhet, utvecklingskede och förhållanden i övrigt har en ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund. Därmed anser valberedningen att Kodens krav på mångsidighet och bredd uppfylls genom förslaget. Ytterligare information finns i valberedningens motiverade yttrande avseende valberedningens förslag till årsstämman 2023, som publiceras på bolagets webbplats.

#### 4 Styrelse

Styrelsen är bolagets högsta förvaltningsorgan, vars uppgifter regleras i aktiebolagslagen, bolagsordningen och Kodens. Styrelsen ska således svara för bolagets organisation och förvaltning av bolagets angelägenheter. Därtill ska styrelsen följa den ekonomiska utvecklingen och utvecklingen inom hållbarhet, säkerställa kvaliteten på den ekonomiska rapporteringen och internkontrollen samt utvärdera verksamheten mot av styrelsen fastställda mål och riktlinjer. Vidare beslutar styrelsen om betydande investeringar och väsentliga förändringar i koncernens organisation och verksamhet. Arbetet utgår från en av styrelsen årligen fastställd arbetsordning, som reglerar arbets- och ansvarsfördelningen mellan styrelsens ledamöter och VD. Styrelsen fastställer

#### NÄRVARO VID STYRELSE- OCH UTSKOTTSMÖTEN

Styrelseledamot	Styrelsemöten	Revisionsutskottsmöten	Ersättningsutskottsmöten
Johan Ericsson <sup>1</sup> (styrelseordförande)	23/24	–	4/4
Marie Bucht Toresäter	24/24	5/6	–
Lisa Dominguez Flodin	21/24	6/6	–
Jens Engwall	18/24	5/6	–
Mats Andersson <sup>2</sup>	12/24	–	2/4
Per Lindblad	24/24	–	3/4
Jenny Wärmé <sup>3</sup>	13/24	3/6	–
Patrick Gylling <sup>2</sup>	11/24	–	2/4
Claes Magnus Åkesson <sup>2</sup>	11/24	3/6	–

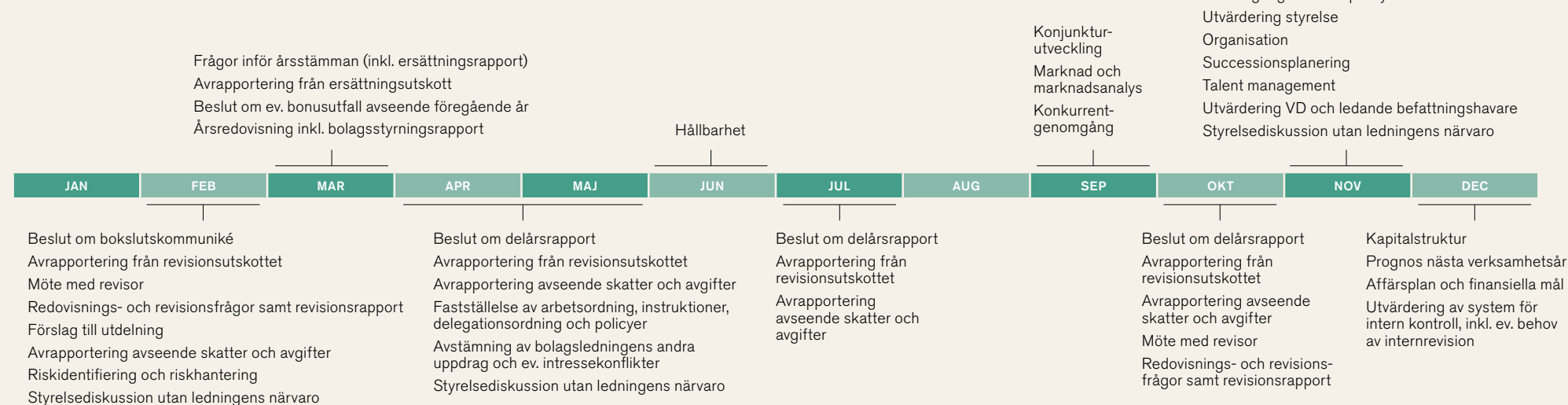
1) Fick ej delta på ett av styrelsemötena på grund av jäv.

2) Invald i styrelsen på årsstämman den 19 april 2022.

3) Lämnade styrelsen på årsstämman den 19 april 2022.

## MÖTESPLAN FÖR STYRELSENS ARBETE UNDER ÅRET

Styrelsens arbete följer en beslutad arbetsordning kopplad till årets ordinarie styrelsemöten illustrerad bredvid. Därutöver behandlas löpande styrelseärenden såsom större förvärv, avyttringar och investeringar samt VD-rapport och finansrapport.



även en delegationsordning och instruktioner för ekonomisk rapportering, VD och styrelsens utskott, samt beslut om ett antal övergripande policyer för bolagets verksamhet. Här ingår bland annat insider-, finans-, IT-, informationssäkerhets-, hållbarhets- och kommunikationspolicy samt en policy för transaktioner med närstående. Alla dessa interna styrdokument ses över minst en gång per år och uppdateras därtill löpande när behov föreligger.

Nyfosas styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av lägst fyra och högst tio ledamöter, utan suppleanter. Bolagsordningen innehåller inga särskilda bestämmelser om tillsättande och entledigande av styrelseledamöter eller om ändring av bolagsordningen. Styrelseledamöterna väljs på årsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Till styrelseledamöter vid årsstämman den 19 april 2022 omvaldes Jens Engwall, Johan Ericsson, Lisa Dominguez Flodin, Per Lindblad och Marie Bucht Toresäter, samt till nya styrelseledamöter valdes Patrick Gylling och Claes Magnus Åkesson. Mats Andersson och Jenny Wärmé hade avböjt omval. Johan Ericsson omvaldes även till styrelseordförande. Vid sidan om sitt styrelseuppdrag har Jens Engwall under året haft ett konsultavtal med bolaget. Konsultuppdraget omfattar en rådgivande funktion till i första hand bolagets VD, men även att kvarstå som bolagets ledamot i styrelserna i Söderport Property Investment AB och Torslanda Property Investment AB. Uppdragsavtalet trädde i kraft den 1 mars 2021 och upphörde den 31 december 2022. Ingen övrig styrelseledamot har varit eller är anställd i koncernen. För ytterligare information om Nyfosas styrelseledamöter samt uppgifter om styrelseledamöternas oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen se sida 57. Information om bolagets största aktieägare finns på sida 40.

#### *Styrelsens arbete*

Utöver det konstituerande styrelsemötet, som hålls i anslutning till årsstämman, sammanträder styrelsen minst sex gånger per år (ordinarie styrelsemöten). Sammanträdestider och huvudsakliga fasta frågor att behandla på de ordinarie mötena följer en fast angiven mötesplan i styrelsens arbetsordning, se beskrivning på sida 54. Extra styrelsemöten

sammankallas vid behov. Nyfosas styrelse hade under året 24 möten, varav ett konstituerande möte. För uppgifter om närvaro vid dessa möten, se tabell på sida 54. Inför respektive styrelsemöte erhöll ledamöterna dagordning och skriftligt material för de frågor som ska behandlas på mötet. På dagordningen inför varje ordinarie styrelsemöte fanns ett antal stående punkter: VD:s genomgång av verksamheten, förvärv, avyttringar och investeringar samt finansiell rapportering.

Utöver löpande styrelseärenden inklusive frågor om större förvärv, avyttringar och investeringar behandlade styrelsen under 2022 frågor förknippade med kapitalanskaffning, finansiering, organisation och hållbarhet.

#### *Utvärdering av styrelsen och VD*

Styrelsens ordförande initierar en gång per år, i enlighet med styrelsens arbetsordning, en utvärdering av styrelsens arbete. Utvärderingen genomförs genom en enkät, individuella samtal med bolagets styrelseledamöter, VD och revisor samt en gemensam utvärdering i grupp. Utvärderingarnas syfte är att utvärdera resultatet av styrelsens och utskottens arbete, hur väl arbetssättet fungerat samt hur det kan effektiviseras. Vidare syftar den årliga utvärderingen till att identifiera vilken typ av frågor som styrelsen anser bör ges mer utrymme och på vilka områden det eventuellt krävs ytterligare erfarenhet och kompetens i styrelsen. Resultatet av utvärderingen diskuterades i styrelsen och redovisades av styrelsens ordförande för valberedningen. Styrelsen utvärderar även fortlöpande VD:s arbete. Minst en gång per år görs utvärderingen utan dennes närvaro.

#### *Ersättning till styrelsen*

Vid årsstämman den 19 april 2022 beslutade stämman att arvoden till styrelsens ledamöter ska utgå med 500 000 kronor till styrelsens ordförande och med 200 000 kronor till var och en av de övriga bolagsstämموvalda ledamöterna som inte är anställda i bolaget. För arbete i revisionsutskottet ska arvode utgå med 70 000 kronor till utskottets ordförande samt med 35 000 kronor till var och en av de övriga ledamöterna. För arbete i ersättningsutskottet ska arvode utgå med

40 000 kronor till utskottets ordförande samt med 20 000 kronor till var och en av de övriga ledamöterna.

#### *Styrelsens utskott*

Styrelsen har inom sig inrättat två utskott, ett revisionsutskott och ett ersättningsutskott, som båda arbetar enligt av styrelsen fastställda instruktioner. Utskotten är beredande underkommittéer till styrelsen och har ingen egen beslutanderätt. De frågor som behandlats vid utskottens möten protokollförs och rapporteras vid behov vid nästa styrelsemöte.

### **5 Ersättningsutskott**

Ersättningsutskottets huvudsakliga uppgift är att bistå styrelsen med förslag, rådgivning och beredning i frågor om ersättning till och andra anställningsvillkor för bolagets VD samt ersättningsprinciper för bolagsledningen. Utskottets uppgifter innefattar vidare att övervaka och utvärdera utfall av program för rörlig ersättning samt Nyfosas efterlevnad av de av bolagsstämman beslutade riktlinjerna för ersättning. Under 2022 bestod ersättningsutskottet av styrelseledamöterna Mats Andersson, Johan Ericsson (ordförande), Patrick Gylling och Per Lindblad. Mats Andersson avgick som ledamot i samband med att han avböjde omval vid årsstämman den 19 april 2022. Till följd därav tillträdde Patrick Gylling som ny ledamot efter styrelsens konstituerande möte den 19 april 2022. Ersättningsutskottet har under 2022 sammanträtt vid fyra tillfällen, varvid bland annat ersättning till ledande befattningshavare, utformning av incitamentsprogram, återköp av teckningsoptioner och utformningen av ersättningsrapport samt översyn av bolagets riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare har behandlats. För uppgifter om närvaro vid dessa möten, se tabell på sida 54.

### **6 Revisionsutskott**

Revisionsutskottet ska bistå styrelsen i fullgörandet av dess övervakande roll över revisionsfrågor. Utskottets huvudsakliga uppgifter framgår av aktiebolagslagen. I dessa ingår att överse bolagets finansiella rapportering, riskhantering avseende den finansiella rapporteringen och effektivitet i intern kontroll och

styrning, så väl som att upprätthålla kontakt med och utvärdera den externa revisorns arbete, kvalifikationer samt oberoende. Utskottet ska även biträda vid upprättandet av förslag till bolagsstämans beslut om revisorsval och revisorsarvodering. Resultatet av utskottets arbete i form av observationer, rekommendationer och förslag till beslut eller åtgärder rapporteras fortlöpande till styrelsen. Under 2022 bestod revisionsutskottet av styrelseledamöterna Jens Engwall, Lisa Dominguez Flodin (ordförande), Marie Bucht Toresäter, Jenny Wärmé och Claes Magnus Åkesson. Jenny Wärmé avgick som ledamot i samband med att hon avböjde omval vid årsstämman den 19 april 2022. Till följd därav tillträdde Claes Magnus Åkesson som ny ledamot efter styrelsens konstituerande möte den 19 april 2022. Revisionsutskottet har under 2022 sammanträtt vid 6 tillfällen varvid bland annat bolagets interna kontroll och styrning, hållbarhetsarbete samt kvartalsbokslut och delårsrapportering har behandlats. För uppgifter om närvaro vid dessa möten, se tabell på sida 54.

## 7 VD och koncernledning

VD utses av styrelsen och ansvarar för den löpande förvaltningen av bolaget och koncernens verksamhet i enlighet med styrelsens instruktioner. Av VD-instruktionen framgår bland annat att VD är ansvarig för bolagets förvaltning och styrelserapportering samt beredning av frågor som kräver beslut av styrelsen, exempelvis fastställande av delårsrapport och årsredovisning, beslut om större förvärv, försäljningar eller investeringar samt upptagande av större lån. VD har utsett en koncernledning som ansvarar för olika delar av verksamheten. Nyfosas koncernledning består, i tillägg till VD, för närvarande av ekonomichef, transaktionschef, förvaltningschef och finanschef. VD fungerar som koncernledningens ordförande och fattar beslut i samråd med övrig koncernledning. Koncernledningens arbete följer en årlig cykel med åtta ordinarie möten. Därtill sammankallas extra sammanträden vid behov.

*Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare*  
Vid årsstämman den 23 april 2020 fastställdes riktlinjer för ersättningen till ledande befattningshavare i Nyfosa. Riktlinjerna fastställdes att gälla tills vidare, dock längst för tiden fram till årsstämman 2024. Inget beslut att justera dessa riktlinjer fattades 2022.

Ersättningen till ledande befattningshavare kan bestå av en fast och en rörlig del samt pensionsförmåner och andra förmåner. Den fasta lönen för ledande befattningshavare ska vara marknadsanpassad och baseras på kompetens, ansvar och prestation. Rörlig ersättning kan utgå till ledande befattningshavare där styrelsen bedömer att det uppmuntrar rätt beteende och inte äventyrar långsiktigt värdeskapande. Den rörliga ersättningen ska belöna målrelaterade resultat och förbättringar i enkla och transparanta konstruktioner samt ha ett tak för maximalt utfall. Ett utfall ska relateras till uppfyllelsen av bolagets finansiella mål och andra mätbara hållbarhetsmål som stöder långsiktigt aktieägarvärde. Uppställda mål ska i huvudsak vara gemensamma för ledande befattningshavare men kan även i mindre omfattning avse den individuella prestationen. Rörlig ersättning till respektive ledande befattningshavare ska inte överstiga sex månadslöner och ska inte vara pensionsgrundande.

Ledande befattningshavare kan erbjudas incitamentsprogram vilka i huvudsak ska vara aktie- eller aktiekursrelaterade i syfte att främja engagemanget för bolagets utveckling och implementeras på marknadsmässiga villkor. För mer information om utestående incitamentsprogram se bolagets webbplats.

Riktlinjerna får frångås av styrelsen, helt eller delvis, om det i enskilda fall finns särskilda skäl och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, eller för att säkerställa bolagets ekonomiska bärkraft. Om styrelsen gör avsteg från riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare ska detta redovisas i ersättningsrapporten inför nästkommande årsstämma.

Storleken på ersättningar som utgått för 2022 framgår av Not 6. Ersättningsrapporten för 2022 finns publicerad på webbplatsen.

## 8 Revisor

Revisorn är en oberoende granskare av bolagets räkenskaper och ska avgöra om dessa i allt väsentligt är korrekta och fullständiga samt ger en rättvisande bild av bolaget och dess finansiella ställning och resultat. Revisorn ska också granska styrelsens och VDs förvaltning samt översiktligt granska bolagets hållbarhetsredovisning. Revisorn rapporterar till årsstämman.

Vid årsstämman den 19 april 2022 omvaldes KPMG AB som revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Huvudansvarig revisor är Mattias Johansson, auktoriserad revisor samt medlem i FAR. Revisorerna har deltagit vid två styrelsemöten för att redogöra för KPMG AB:s revisionsprocess i Nyfosa samt för att ge styrelsens ledamöter möjlighet att ställa frågor utan ledningens närvaro. Därutöver har revisorerna deltagit vid samtliga möten med revisionsutskottet. Revisionsutskottet utvärderar revisorn årligen för att försäkra sig om att revisorns saklighet och oberoende inte kan ifrågasättas. Revisorn bekräftar årligen sitt oberoende i revisionsberättelsen.

Utöver revisionsuppdraget har KPMG AB under 2022 anlitats för ytterligare tjänster, främst rådgivning kring outsourcing av ekonomisk förvaltning. Sådana tjänster har alltid och endast tillhandahållits i den utsträckning som är förenlig med reglerna i revisionslagen (1999:1079) och FAR:s yrkesetiska regler avseende revisors opartiskhet och självständighet.

# STYRELSE



## Johan Ericsson

Styrelseordförande

**Födelseår:** 1951

**Ledamot sedan:** 7 maj 2018

**Utbildning och arbetslivs-  
erfarenhet:** Civilekonom,  
Handelshögskolan, Stock-  
holm. Tidigare erfarenhet från  
ledande befattningar och olika  
positioner inom Catella-kon-  
cernen (1993–2015).

**Övriga pågående uppdrag:**  
Styrelseordförande Market  
Art Fair Intressenter AB (och  
andra styrelseuppdrag inom  
koncernen), Fastighetsbola-  
get Emilshus AB och Prinses-  
san Estelles Kulturstiftelse  
samt styrelseledamot i  
Brinova Fastigheter AB (publ),  
AB Borudan Ett och Torekov  
By AB.

**Aktieinnehav i bolaget per  
31 dec 2022 (inkl. eventuellt  
närståendeinnehav):**  
65 000

*Oberoende i förhållande till  
bolaget, koncernledningen och  
bolagets större ägare.*



## Lisa Dominguez Flodin

Styrelseledamot

**Födelseår:** 1972

**Ledamot sedan:** 7 maj 2018

**Utbildning och arbetslivs-  
erfarenhet:** Kandidatexamen i  
redovisning och revision, Mitt-  
universitetet, Östersund samt  
MBA, San Jose State Univer-  
sity. Tidigare erfarenhet som  
bland annat CFO på Grön  
Bostad AB (2016–2021), VD i  
Cibus Nordic Real Estate AB  
(publ) (2018) och styrelse-  
ledamot (inklusive ledamot i  
revisionsutskott) i NP3 Fastig-  
heter AB (publ) (2014–2017)  
samt från ledande befatt-  
ningar inom Oscar Properties  
AB (2017), Cityhold Property  
AB (2012–2016) och NBP  
Group (2011–2012).

**Övriga pågående uppdrag:**  
CFO på Granitor (fd. Midroc),  
styrelseledamot i Cordim  
Europe AB (och andra styrel-  
seuppdrag inom koncernen),  
Granitor Properties AB, LCF  
Financial Services AB och  
Flodin Kapital AB.

**Aktieinnehav i bolaget per  
31 dec 2022 (inkl. eventuellt  
närståendeinnehav):** 7 500

*Oberoende i förhållande till  
bolaget, koncernledningen och  
bolagets större ägare.*



## Marie Bucht Toresäter

Styrelseledamot

**Födelseår:** 1967

**Ledamot sedan:** 7 maj 2018

**Utbildning och arbetslivs-  
erfarenhet:** Civilekonom,  
Uppsala universitet. Tidigare  
erfarenhet från ledande  
befattningar inom bland annat  
Headlight International AB  
(2015–2017), Skanska ID  
(2013–2015), NCC Property  
Development Nordic AB  
(2012–2013) och Newsec  
Advice AB (1999–2012).

**Övriga pågående uppdrag:**  
VD i Novier AB, Novier Real  
Estate AB, Novier Property  
Group AB, Novier Property  
Advisors AB och styrelseleda-  
mot i MVB Holding AB samt  
Novier Leasing & Develop-  
ment AB.

**Aktieinnehav i bolaget per  
31 dec 2022 (inkl. eventuellt  
närståendeinnehav):** 5 156

*Oberoende i förhållande till  
bolaget, koncernledningen och  
bolagets större ägare.*



## Jens Engwall

Styrelseledamot

**Födelseår:** 1956

**Ledamot sedan:** 15 novem-  
ber 2017

**Utbildning och arbetslivs-  
erfarenhet:** Civilingenjör,  
Kungliga tekniska högskolan,  
Stockholm. Erfarenhet som  
grundare och VD för Nyfosa  
AB (2018–2020) och  
Hemfosa Fastigheter AB  
(2009–2018), VD i Kungsle-  
den AB (1993–2006) samt  
erfarenhet av fastighetssek-  
torn från bland annat tidigare  
positioner inom Skanska AB.

**Övriga pågående uppdrag:**  
Styrelseordförande i fastighets-  
bolaget Söderport Property  
Investment AB (och andra  
styrelseuppdrag inom koncer-  
nen), styrelseledamot i Bonnier  
Fastigheter AB, Chengde  
Intressenter AB, Kveldhus AB,  
Nordic Mezzanine Capital I AB  
och Hemfosa Gård AB.

**Aktieinnehav i bolaget per  
31 dec 2022 (inkl. eventu-  
ellt närståendeinnehav):**  
4 903 915 varav 400 000 via  
bolag

*Ej oberoende i förhållande till  
bolaget och koncernledningen.  
Oberoende i förhållande till  
bolagets större ägare.*



## Per Lindblad

Styrelseledamot

**Födelseår:** 1962

**Ledamot sedan:** 7 maj 2018

**Utbildning och arbetslivs-  
erfarenhet:** Master of science  
in Agriculture Economics, SLU  
Uppsala. Tidigare erfarenhet  
från bland annat ledande  
befattningar inom SEB  
(2008–2017).

**Övriga pågående uppdrag:**  
VD i Landshypotek Bank  
Aktiebolag, styrelseord-  
förande i Lyckås Aktiebolag  
och styrelseledamot i Dina  
Försäkring AB, Svenska  
Bankföreningen samt Svensk  
Kooperation.

**Aktieinnehav i bolaget per  
31 dec 2022 (inkl. eventuellt  
närståendeinnehav):**  
10 000

*Oberoende i förhållande till  
bolaget, koncernledningen och  
bolagets större ägare.*



## Claes Magnus Åkesson

Styrelseledamot

**Födelseår:** 1959

**Ledamot sedan:** 19 april  
2022

**Utbildning och arbetslivs-  
erfarenhet:** Civilekonom vid  
Handelshögskolan i Stock-  
holm samt Advanced Manage-  
ment Programme vid  
INSEAD, i Frankrike. Ekonomi-  
och finansdirektör samt ansvarig  
för Investor Relations  
(1998–2021) och senior  
rådgivare (2022) hos JM AB.  
Tidigare erfarenhet inkluderar  
positioner som chefscontroller  
Asien, ekonomi- och finanschef  
Malaysia samt regioncontroller  
Asien i Ericsson-koncernen  
(1987–1998).

**Övriga pågående uppdrag:**  
Styrelseordförande i JM@  
Home AB och styrelseledamot  
i Concentric AB, CM Åkesson  
AB samt i VIE Kapital AB.

**Aktieinnehav i bolaget per  
31 dec 2022 (inkl. eventuellt  
närståendeinnehav):** 2 500

*Oberoende i förhållande till  
bolaget, koncernledningen och  
bolagets större ägare.*



## Patrick Gylling

Styrelseledamot

**Födelseår:** 1975

**Ledamot sedan:** 19 april  
2022

**Utbildning och arbetslivs-  
erfarenhet:** Ekonomie magis-  
ter vid Hanken, Svenska  
Handelshögskolan i Helsing-  
fors, Finland. Grundare av fast-  
ighetsbolaget HGR Property  
Partners samt hållandet av  
nyckelpositioner i Sveafastig-  
heter, Morgan Stanley och  
Ardium Corporate Finance.

**Övriga pågående uppdrag:**  
Styrelseordförande i Cibus  
Nordic Real Estate AB (publ)  
samt VD och en av grundarna  
av fastighetsbolaget Sirius  
Capital Partners, styrelseleda-  
mot i Life Annuity Institution  
Hereditas Ltd.

**Aktieinnehav i bolaget per  
31 dec 2022 (inkl. eventuellt  
närståendeinnehav):** 11 000

*Oberoende i förhållande till  
bolaget, koncernledningen och  
bolagets större ägare.*

## LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE



### Stina Lindh Hök

VD

**Födelseår:** 1973

**Utbildning:** Civilingenjörs-examen, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm.

**Övriga pågående uppdrag:** Styrelseledamot i Fabege AB.

**Bakgrund:** Tidigare befattningar; transaktionschef på Hemfosa Fastigheter AB (2010–2018), projektledare för transaktioner på Atrium Ljungberg AB (2009–2010) och Leimdörfer Fastighetsmarknad AB (2006–2008) samt fastighetschef på Fabege AB (2005).

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2022 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** 74 210

**Teckningsoptioner i bolaget per 31 dec 2022:** 241 000

### Anders Albrektsson

Förvaltningschef

**Födelseår:** 1974

**Utbildning:** Fastighets-ekonom, Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm

**Övriga pågående uppdrag:** Inga övriga uppdrag

**Bakgrund:** Förvaltningschef Sverige, Newsec Property Asset Management AB (2016–2020), Kundensvarig, Folksamuppdraget, Newsec AM (2007–2015), Fastighetschef, Newsec AM (2005–2006)

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2022 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** 1 000

**Teckningsoptioner i bolaget per 31 dec 2022:** 45 000

### Johan Ejerhed

Finanschef

**Födelseår:** 1976

**Utbildning:** Civilingenjörs-examen, internationell industriell ekonomi (finansinriktning), Linköpings universitet.

**Övriga pågående uppdrag:** Inga övriga uppdrag

**Bakgrund:** Tidigare befattningar; projektledare inom strukturerad fastighetsfinansiering på SEB (2004–2018).

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2022 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** 18 654

**Teckningsoptioner i bolaget per 31 dec 2022:** 88 500

### Ann-Sofie Lindroth

Ekonomichef

**Födelseår:** 1976

**Utbildning:** Civilekonom-examen, Ekonomihögskolan vid Lunds universitet

**Övriga pågående uppdrag:** Styrelseledamot i Söderport Property Investment AB (och andra styrelseuppdrag inom koncernen) och Torslanda Property Investment AB (publ).

**Bakgrund:** Tidigare befattningar; ekonomichef på Hemfosa Fastigheter AB (2012–2018), revisor på EY Real Estate (2004–2012), fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling (1996–1999).

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2022 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** 9 626

**Teckningsoptioner i bolaget per 31 dec 2022:** 179 000

### Josephine Björkman

Transaktionschef

**Födelseår:** 1975

**Utbildning:** Civilekonom-examen, Handelshögskolan vid Göteborgs universitet.

**Övriga pågående uppdrag:** Styrelseledamot i One Publicus Fastighets AB (och andra styrelseuppdrag inom koncernen) och Origa Care AB (publ).

**Bakgrund:** Transaktionschef Jernhusen AB 2011–2017, affärsutvecklare GE Real Estate Norden 2004–2011, master black belt GE Real Estate Norden 2001–2004, analytiker GE Capital London 1999–2001.

**Aktieinnehav i bolaget per 31 dec 2022 (inkl. eventuellt närståendeinnehav):** 3 720

**Teckningsoptioner i bolaget per 31 dec 2022:** 137 000

# MODELL FÖR INTERN KONTROLL OCH STYRNING

Nyfosas transaktionsintensiva verksamhet och utspridda fastighetsförvaltning kräver väl inarbetade processer och kontroller för att minimera risk för fel. Det krävs även en företagskultur som bidrar till att skapa en god kontrollmiljö.

Nyfosas modell för intern kontroll och styrning är uppdelad i tre delar, där varje del utgör en försvarslinje med ansvar för sin nivå av intern kontroll och styrning.

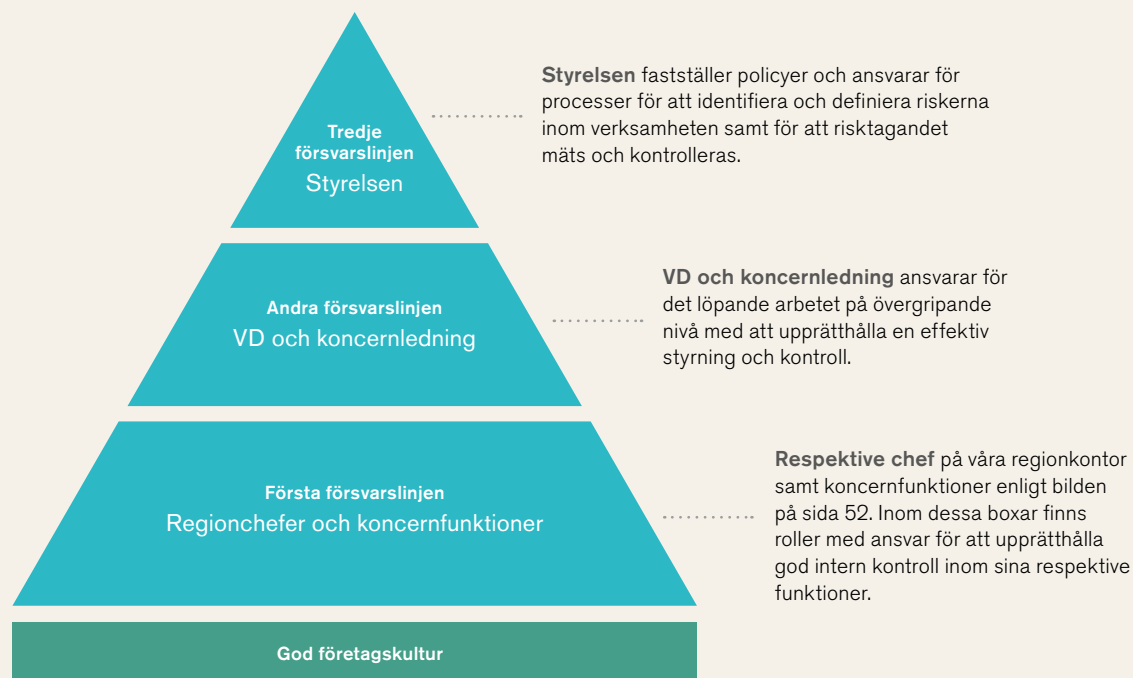
Styrelsen utgör försvarslinje tre och ansvarar för att det finns processer för att identifiera och definiera riskerna inom verksamheten samt för att risktagandet mäts och kontrolleras. Styrelsens ansvar för intern kontroll och styrning regleras i aktiebolagslagen, årsredovisningslagen (1995:1554) och Koden.

VD och koncernledning utgör försvarslinje två med ansvar för det löpande arbetet på övergripande nivå med att upprätthålla en effektiv styrning och kontroll.

Försvarslinje ett utgörs av respektive chef på våra förvaltningskontor samt koncernfunktioner enligt bilden på sida 52. Inom dessa funktioner finns roller med ansvar för att upprätthålla god intern kontroll och styrning inom sina respektive områden.

Rutiner och processer för intern kontroll och styrning samt riskhantering grundar sig på det ramverk som tagits fram av The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO). Detta ramverk har fem grundläggande komponenter: Kontrollmiljö, Riskbedömning, Kontrollaktiviteter, Information/kommunikation samt Övervakning.

## NYFOSAS TRE FÖRSVARSLINJER FÖR INTERN KONTROLL OCH STYRNING



## Kontrollmiljö

Nyfosas kontrollmiljö är uppbyggd av styrande dokument, processer och strukturer som sätter grunden för hur intern kontroll och styrning etableras i organisationen. Styrelsen övervakar och säkerställer kvaliteten på den interna kontrollen och styrningen i enlighet med styrelsens arbetsordning, VD- och utskottsinstruktioner samt tillhörande delegations- och attestordning. Därtill har styrelsen antagit en riskhanteringspolicy som innefattar grundläggande riktlinjer som styr arbetet med riskhantering, intern kontroll och styrning. Riktlinjerna avser bland annat riskbedömning, riskåtgärder, kontrollaktiviteter, åtgärdsplan, utvärdering och rapportering. Arbetet med intern kontroll och styrning framgår även i andra styrdokument såsom Nyfosas ekonomihandbok, hållbarhetspolicy och finanspolicy. I dessa ingår bland annat regelbunden kontroll och uppföljning av utfall jämfört med förväntningar och tidigare år, liksom uppsikt över bland annat de redovisningsprinciper som Nyfosa tillämpar. Därtill tillhandahåller Nyfosa en anonym visselblåsartjänst till

samtliga medarbetare, affärspartners, hyresgäster, leverantörer och andra externa kontakter som regleras i separata riktlinjer och bevakas av revisionsutskottets ordförande.

Till följd av att koncernens löpande redovisning och upprättande av kvartals- och årsbokslut med mera, till viss del, outsourcats till externa tjänsteleverantörer (Newsec Property Asset Management, PrimeQ, Colliers, TietoAkseli) behandlar Nyfosas ekonomihandbok även samverkan med dessa leverantörer. Ansvar för att upprätthålla en effektiv kontrollmiljö och det löpande arbetet med riskbedömning samt intern kontroll och styrning avseende den finansiella rapporteringen är delegerat till VD. Styrelsen är dock ytterst ansvarig. Revisionsutskottet ansvarar för att övervaka effektiviteten i bolagets interna kontroll och styrning samt riskhantering med avseende på den finansiella rapporteringen. Koncernledningen rapporterar regelbundet till styrelsen och revisionsutskottet enligt fastställda rutiner. Ansvar och befogenheter samt styrdokument utgör, tillsammans med lagar och föreskrifter, kontrollmiljön inom organisationen. Samtliga interna styr-

dokument uppdateras regelbundet vid ändring av till exempel lagstiftning, redovisningsstandarder eller noteringskrav.

## Riskbedömning

Koncernledningen genomför årligen riskutvärdering innefattande strategiska, finansiella och operationella risker samt hållbarhets- och regelefterlevnadsrisker. De risker som identifierats som mest väsentliga dokumenteras i ett riskregister, utvärderas och tillställs en riskägare. Riskanalysen inkluderar även en bedömning av de kontrollaktiviteter som finns på plats i verksamheten för att hantera riskerna. Med beaktande av befintliga kontrollaktiviteter utvärderas sannolikheten av att risken inträffar inom en definierad tidsperiod samt dess påverkan på fastställda mål. Riskbedömningen ger insikt i vilka konsekvenser det får för koncernen om inga åtgärder vidtas, vilka riskreducerande åtgärder som finns på plats samt vilken risknivå som organisationen vill uppnå genom ytterligare åtgärder. Utfallet av riskanalysen och tillhörande åtgärdsplan presenteras årligen för styrelsen. För en beskriv-

## KONCERNÖVERGRIPANDE POLICYER OCH STYRDOKUMENT

### Finanspolicy

Anger riktlinjer och regler för hur finansverksamheten i bolaget med majoritetsägda dotterbolag ska bedrivas. Anger också fördelning av ansvar och befogenheter samt innehåller strategier för hur olika finansiella risker ska hanteras och anges riskmandat.

### Riskhanteringspolicy

Den beskriver roller, ansvar, processer och rutiner relaterat till riskhanteringen i koncernen. Syftet med Nyfosas riskhantering är att systematiskt identifiera, utvärdera och prioritera strategiska och operativa risker för att därefter fatta aktiva beslut om hantering av risker och ta tillvarva möjligheter som ökar sannolikheten att nå affärsmålen.

### Informationssäkerhetspolicy

Syftar till att skapa en medvetenhet kring säkerheten i det dagliga arbetet med Nyfosas information för att: a) säkerställa att information skyddas i enhetlighet med dess rättsliga krav, värde och verksamhetsbetydelse, b) förebygga och förhindra allvarliga störningar i verksamheten samt c) skapa förtroende för Nyfosas varumärke.

### Insiderpolicy

Sammanfattar arbetet med att upprätthålla en god bolagsstyrning samt allmänhetens och aktiemarknadens förtroende för bolaget samt beskriver de huvudsakliga legala reglerna avseende förbud mot handel med insiderinformation m.m.

### Kommunikationspolicy

Syftar till att säkerställa en korrekt och god kvalitet på såväl intern som extern kommunikation samt att lagar, regler och avtal efterföljs.

### Hållbarhetspolicy

Beskriver ramverket för Nyfosas ansvar i de relationer som skapas i verksamheten och påverkan på omvärlden samt anger riktlinjer för arbetet inom ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet.

### Policy för transaktioner med närstående

Syftar till att minimera riskerna för felaktigheter och oegentligheter på grund av närståendetransaktioner och närståenderelationer.

### IT-policy

Syftar till att vidmakthålla en ändamålsenlig och effektiv IT-funktion som ska stödja uppfyllnaden av bolagets affärsmål, skydda verksamheten, anställda och kunder samt att efterlevnad av lagar och regler upprätthålls. Policyn utgör ett ramverk för hantering av IT-resurser, såväl interna som externa, och berör samtliga av bolagets anställda, konsulter och samarbetspartner.

ning av koncernens risker och riskhantering, se avsnitt Risker och riskhantering på sidorna 42–51 i årsredovisningen.

Revisionsutskottet ansvarar för att väsentliga risker för fel i den finansiella rapporteringen identifieras och hanteras. Utfallet av genomförd riskanalysen och tillhörande åtgärdsplan avseende den finansiella rapporteringen presenteras årligen för utskottet.

### Kontrollaktiviteter

Kontrollaktiviteterna fastställs utifrån identifierade risker med syfte att säkerställa intern kontroll och styrning över bolagets finansiella rapportering. Identifierade risker hanteras genom väl definierade nyckelprocesser med integrerade kontrollaktiviteter, såsom åtskillnad och delegering av ansvar, samverkan och principer för ansvarsfördelning mellan Nyfosa och externa tjänsteleverantörer, samt en definierad beslutsordning. I nyckelprocesserna ingår aktiviteter och kontroller avsedda att hantera och minimera identifierade risker. Utöver nyckelprocesserna består kontrollaktiviteter även av löpande uppföljning av det ekonomiska resultatet och finansiell ställning, företagsövergripande kontroller samt generella IT-kontroller.

### Information och kommunikation

Nyfosa har byggt upp en organisation, rutiner och system för information och kommunikation som syftar till att förse marknaden med relevant, tillförlitlig, korrekt och aktuell information om koncernens utveckling och finansiella ställning samt att säkerställa att den finansiella rapporteringen blir korrekt och effektiv. För den externa informationsgivningen finns en av styrelsen fastställd kommunikationspolicy, som har utformats i syfte att säkerställa att bolaget lever upp till kraven på att i rätt tid offentliggöra korrekt information till marknaden.

Interna styrdokument klargör vem som ansvarar för vad och den dagliga interaktionen mellan berörda personer gör att relevant information och kommunikation når samtliga berörda parter. Koncernledningen arbetar dagligen inom den operativa verksamheten och är därmed ständigt uppdaterade på utvecklingen inom samtliga delar av bolagets verksamhet.

Styrelsen erhåller regelbundet finansiella rapporter avseende koncernens ställning och resultatutveckling. Därtill erhåller styrelsen årligen en rapport från koncernledningen över konsoliderade risker för koncernen med en tillhörande åtgärdsplan, vilken i sin tur följs upp av styrelsen och koncernledningen sinsemellan en gång per år.

### Övervakning

Styrelsen utvärderar kontinuerligt den information som koncernledningen lämnar. Koncernens finansiella ställning och investeringar samt den löpande verksamheten diskuteras normalt vid varje styrelsemöte och koncernledningsmöte. Styrelsen ansvarar även för uppföljning av intern kontroll och styrning. Detta arbete innefattar bland annat att säkerställa att åtgärder vidtas för att hantera eventuella brister, liksom uppföljning av förslag på åtgärder som uppmärksammas i samband med den externa revisionen. Se årsplaneringen för styrelsens möten på sida 54.

Uppföljningar och separata utvärderingar utförs enligt fastställd riskhanteringspolicy och ekonomihandbok kontinuerligt på olika nivåer i koncernen. Den i riskhanteringspolicyen utsedda riskägaren ansvarar för riskhanteringen av en specifik risk genom att löpande analysera dess utveckling, övervaka riskåtgärder och rapportera status till koncernledningen. Genom styrelsens och koncernledningens årliga uppföljning av åtgärdsplanen övervakas vidare beslutade åtgärder och riskägare samtidigt som tillfälle ges för linjeansvariga att lyfta relevant riskinformation. Riskhanteringsprocessen utvärderas i sin tur en gång per år för att identifiera förbättringsmöjligheter.

### Internrevision

Mot bakgrund av verksamhet, organisationsstruktur och hur den finansiella rapporteringen i övrigt har organiserats finner styrelsen inget behov av en särskild granskningsfunktion i form av internrevision. Bolagets koncernövergripande controllerfunktion har anpassats för att hantera arbetet med den interna kontrollen. Frågan om att inrätta en särskild internrevisionsfunktion prövas årligen av styrelsen.