

Bolagsstyrningsrapport för Statens bostadsomvandling AB Sbo för 2017

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning skall till årsredovisningen fogas denna rapport.

Sbo:s roll är att bidra till bättre balans på svaga bostadsmarknader genom att överta fastigheter från kommunen för att bygga om till efterfrågad användning. I huvudsak handlar arbetet om att underutnyttjade, gamla eller otillgängliga fastigheter blir fullt nyttjade, tillgänglighetsanpassade, moderna lägenheter för äldre. När marknaden är i bättre balans säljer Sbo den utvecklade fastigheten på marknadsmässiga villkor på den öppna marknaden.

Statens Bostadsomvandling AB ägs till 100 procent av Svenska staten. Bolaget bildades för att bland annat bidra till att uppnå regeringens bostadspolitiska mål att långsiktigt skapa väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. Sbo har ett samhällsuppdrag, d.v.s. ett uppdrag som syftar till att generera andra effekter än ekonomisk avkastning.

Under 2017 har bolaget skapat värde genom att investera i ombyggnationer av fastigheter, till främst seniorbostäder. Bolagets insatser ska göra och gör stor samhällsnytta.

Företaget är inte börsnoterat och Bokföringsnämndens allmänna råd används vid den ekonomiska redovisningen i stället för IFRS. Års- och hållbarhetsredovisning är granskad av revisorerna.


Svensk kod för bolagsstyrning följs enligt följande:

1. Alla aktier och röster var företrädna på årsstämman genom närvaro av en av Staten utsedd ägarrepresentant "Ägaren". Datum för stämman finns på bolaget websida www.sbo.se.
2. Ägaren, styrelsens ordförande och fyra styrelseledamöter deltog i stämman. Utöver dessa deltog bolagets verkställande direktör, projektutvecklingschef och revisor (§§9-23).
3. Protokollet från stämman justerades av ordförande och ägarens företrädare.
4. Protokoll från senaste ordinarie stämma finns på bolagets webbsida.
5. Styrelsen i Sbo har bestått av två kvinnor och tre män.
6. Sbo har mål, uppdrag och verksamhet som är beslutade av ägaren och godkända i styrelsen. Måluppfyllelsen redovisas varje år.
7. VD har löpande under året haft kontakt med styrelseordförande och ägarens representant i styrelsen. Styrelseordförande har väl etablerade kontakter med ägaren. Vid påkallade tillfällen träffar styrelseordförande och VD ägaren.
8. Bolagets års- och delårsrapporter lämnas till Näringsdepartementet enligt ägarens rapporteringsrutiner. Verksamhetsinformation samt löpande redovisning enligt ägarens och styrelsens instruktioner redovisas för styrelsen vid varje styrelsemöte.

9. Styrelsen har haft ett möte med revisorn utan närvaro av bolagsledningen.
10. Styrelsen har godkänt VDs anställningsvillkor.
11. Inga bonus- eller incitamentsavtal har funnits under året.
12. Styrelsen har under året haft nio styrelsemöten. Styrelsen har varit fulltalig vid 8 av 9 möten. Vid ett av mötena hade en ledamot anmält förhinder. VD har varit närvarande vid samtliga möten.
13. Placeringskommittén, bestående av ledamot i styrelsen Brita Saxton (ordförande i kommittén) och VD, har hållit fyra protokollförda möten. Båda har närvarat vid samtliga möten. Rapport från placeringskommitténs arbete har godkänts av styrelsen. Mötena har dokumenterats i protokoll som redovisats för och godkänts av styrelsen.
14. Styrelseordförande Christel Wiman är f 1950, är jur.kand och har lång erfarenhet av ledningsuppdrag bl a som vVD/förhandlingschef för Visita (SHR), VD för Stockholms Hamnar, KFS och Branschföreningen Tågoperatörerna samt tf VD för Stockholms Borgerskap och SGA Fastigheter AB. Idag driver hon eget konsultbolag, styrelseledamot i Jernhusen AB samt vice ordförande i Stockholms Köpmansklubb.
Björn Sundström är f 1946. Han har lång erfarenhet från Sveriges Kommuner och Landsting (SKL), Finans- och Socialdepartementet samt en rad nationella och internationell utredningsuppdrag. Han är numera timanställd som utredningsekonom på SKL.
Brita Saxton är f 1954. Hon är jur.kand och från 2010 generaldirektör och chef för myndigheten Trafikanalys. Saxton har domarbakgrund och långvarig erfarenhet från Regeringskansliet samt lednings- och förändringsarbete i annan statlig förvaltning.
Håkan Steinbüchel är f 1958, civilingenjör med långt förflutet i fastighetsbranschen bland annat som VD i Skavsta Flygplats, Nordiska Kompaniet samt de statliga fastighetsbolagen Vasallen och Specialfastigheter. Idag driver han eget konsultbolag och har ytterligare andra styrelseuppdrag.
Leif Ljungqvist är f 1971 och Kansliråd på Näringsdepartementet, enheten för statlig bolagsförvaltning. Han har lång erfarenhet av bolagsstyrning och ägarfrågor. Ljungqvist är och har varit styrelseledamot i flera olika statliga bolag, inklusive fastighetsbolag. Han har tidigare erfarenhet som aktieanalytiker inom ett antal olika sektorer.
VD Ann Eriksson är f 1965 och är civilingenjör lantmäteri, fastighetsekonomi, och med erfarenhet från förädling, förvaltning och utveckling av fastigheter och samhällsbyggnadsfrågor i Vasakronan AB, Vasallen AB samt som förvaltningschef för samhällsbyggnadsförvaltningen i Karlskoga kommun.
15. Bolaget har en beskrivning över verksamhetens interna kontroll som fastställts av styrelsen. Den innehåller bland annat ansvars- och befogenhetsfördelning, attestinstruktion och finansiell uppföljning och rapportering.

2018-03-15

Stockholm 2018-03-15



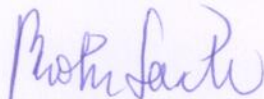
.....

Christel Wiman, ordförande



.....

Leif Ljungqvist



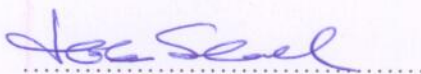
.....

Brita Saxton



.....

Björn Sundström



.....

Håkan Steinbüchel