

Bolagsstyrningsrapport för Statens Bostadsomvandling AB SBO för 2019

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

Sbo:s övergripande mål och uppdrag berör bostads-, äldre- och landsbygdspolitik. Sbo:s roll är att bidra till bättre balans på svaga bostadsmarknader genom att överta fastigheter från kommunen för att bygga om dem och därigenom bidra till ökad rörlighet och ett effektivare nyttjande av fastighetsbeståndet. Förnyelsen bidrar till att bolagets kunder, kommuner, kan erbjuda fler äldre ett gott seniorliv i en sund boendemiljö med gemensamma mötesplatser och närhet till samhällsservice. Fokus är främst på att öka tillgången på seniorbostäder. Bolagets insatser underlättar för mindre kommuner att ordna en god bostadsförsörjning. 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 startades 2003 och tillfördes då 540 mkr för att arbeta med tilldelat samhällsuppdrag. Bolaget bildades för att bland annat bidra till att uppnå regeringens bostadspolitiska mål att långsiktigt skapa väl fungerande bostadsmarknader där hushållens efterfrågan ska generera ett utbud som svarar mot behoven. Sbo har ett samhällsuppdrag, d.v.s. ett uppdrag som syftar till att generera andra effekter än ekonomisk avkastning. Sbo bär hela risken för nedskrivningar av fastighetsvärden. Bolaget har inget vinst- eller utdelningskrav. Inom ramen för uppdraget ska verksamheten bedrivas med långsiktighet och ekonomisk effektivitet. Bolagets insatser gör god samhällsnytta.

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

Svensk kod för bolagsstyrning följs enligt följande:

1. Alla aktier och röster var företrädda på årsstämman genom närvaro av en av Staten utsedd ägarrepresentant "Ägaren". Datum för stämman finns på bolaget websida www.sbo.se.
2. Styrelsens ordförande valdes som ordförande på stämman. Ägaren, styrelsens ordförande och fyra styrelseledamöter deltog i stämman. Utöver dessa deltog bolagets verkställande direktör, projektutvecklingschef, revisor (§§9-23), föreslagen ny styrelseledamot och en utomstående.
3. Protokollet från stämman justerades av ordförande och ägarens företrädare. Protokoll från senaste ordinarie stämma finns på bolagets webbsida.
4. Styrelsen i Sbo har bestått av två kvinnor och tre män.
5. Arbetsordning för styrelsen och VD instruktioner fastställdes på styrelsens konstituerande styrelsemöte.
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. 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 VD:s anställningsvillkor.
11. Inga bonus- eller incitamentsavtal har funnits under året.
12. Styrelsen har haft nio protokollförda styrelsemöten. Styrelsen har varit fulltalig vid 7 av 9 möten. Vid två 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 3 av 4 möten. Rapport från placeringskommitténs arbete har godkänts av styrelsen. Mötena har dokumenterats i protokoll som redovisats för och godkänts av styrelsen.
 14. Ordförande säkerställer att styrelsens och VD:s arbete årligen utvärderas, vilket genomförts med stöd av utsänd lista med frågor. Efterföljande avrapportering och dialog på styrelsemötet i april 2020.
 15. Sbo:s styrelse:

Styrelseordförande Christel Wiman, f 1950, är jur.kand. och har lång erfarenhet av ledningsuppdrag. Huvudsaklig sysselsättning: seniorkonsult, bl a projektledare i Borgerskapets Framtidsprojekt för nya seniorlägenheter. Andra väsentliga uppdrag: Ledamot i St Eriks vårdcentral AB, OneRepay AB, Eriksbergs catering AB, Stockholms köpmansklubb, Governo AB, The Winery Hotel AB

Brita Saxton, f 1954. Hon är jur.kand. och har domarbakgrund och långvarig erfarenhet från Regeringskansliet samt lednings- och förändringsarbete i annan statlig förvaltning. Huvudsaklig sysselsättning: Generaldirektör för Trafikanalys t.o.m. augusti 2019. Andra väsentliga uppdrag: Styrelseledamot i Trafikverket

Håkan Steinbüchel, f 1958, civilingenjör med långt förflutet i fastighetsbranschen. Huvudsaklig sysselsättning: CEO Steinbüchel & Partners med bl.a. större uppdrag för Pampas Marina. Andra väsentliga uppdrag: Ordförande: ONYX Näringslivsutveckling. Ledamot: ÅWL Arkitekter, Himmelsta Holding (Byggentreprenad)

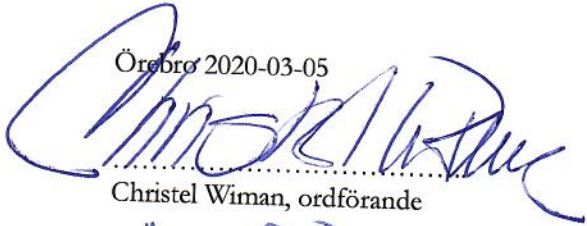
Lars Erik Fredriksson, f 1964, fil.kand., Uppsala universitet: företagsekonomi (redovisning/finansanalys), matematik och datavetenskap, och har lång erfarenhet av bolagsstyrning och ägarfrågor. Huvudsaklig sysselsättning: bolagsförvaltare på avdelningen för bolag med statligt ägande, Näringsdepartementet. Andra väsentliga uppdrag: Ordförande: OECD Working Party on State Ownership and Privatisation Practices. Ledamot: Arlandabanan Infrastructure AB, Vasallen AB, EUROFIMA, Svevia AB, Öresundsbro Konsortiet, Svensk-Danska Broförbindelsen, SVEDAB AB

Jan-Ove Östbrink, f 1957, civilingenjör väg och vatten. Han har lång erfarenhet av att leda och bedriva utvecklingsarbete inom samhällsbyggnadsområdet på såväl statlig och regional nivå som i ett antal kommuner. Huvudsaklig sysselsättning: Bostadspolitisk expert, Sveriges Kommuner och Regioner.

Mer om ägare och styrning på www.sbo.se.

VD Ann Eriksson, f 1965, civilingenjör lantmäteri, fastighetsekonomi. Hon har i många år arbetat i ledande befattningar i koncernbolag och offentlig sektor. Hon har erfarenhet från förädling, förvaltning och utveckling av fastigheter och i samhällsbyggnadsfrågor i bl.a. Vasakronan AB, Vasallen AB samt som förvaltningschef för samhällsbyggnadsförvaltningen i Karlskoga kommun.
 16. 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.
- Avvikelse från koden:
17. Valberedning saknas. Ersätts av ägarens nomineringsprocess enligt Statens ägarpolicy.
 18. Uppgift om styrelseledamots oberoende saknas. Skäl saknas för redovisning i aktiebolag med en ägare.
 19. Uppgifter om styrelseledamöters oberoende i bolagsstyrningsrapporten saknas. Skäl saknas för redovisning i aktiebolag med en ägare.

Örebro 2020-03-05



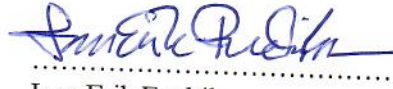
Christel Wiman, ordförande



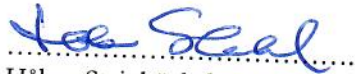
Brita Saxton



Jan-Ove Östbrink



Lars Erik Fredriksson



Håkan Steinbüchel