

Bolagsstyrningsrapport 2020

FÖR STATENS BOSTADSOMVANDLING AB SBO

Denna rapport har fogats in i förvaltningsberättelsen för bolagets års- och hållbarhetsredovisning 2020. Rapporten har granskats av bolagets revisor. Företaget är inte börsnoterat och Bokföringsnämndens allmänna råd används vid den ekonomiska redovisningen i stället för IFRS.

Sbo ägs till 100 procent av svenska staten och förvaltas genom Näringsdepartementet. Bolaget bedriver all sin verksamhet i Sverige. Bolaget startades 2003 och tillfördes då 540 mkr för att arbeta med tilldelat samhällsuppdrag. Sbo 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. Bolaget har inget vinst- eller utdelningskrav. Bolagets insatser gör god samhällsnytta. Inom ramen för uppdraget ska verksamheten bedrivas med långsiktighet och ekonomisk effektivitet. Strategiska mål för hållbart företagande och Agenda 2030 vägleder.

I juni 2020 fattade riksdagen beslut om att förlänga Sbo:s samhällsuppdrag, och i december tillskötts kapitaltillskott om 300 miljoner kronor för att möta behovet av bostäder för äldre i hela landet.

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 bolagets webb: www.sbo.se.
2. En ledamot i Sbo:s styrelse valdes till ordförande på stämman. Ägaren och fyra styrelseledamöter närvarade på stämman. Utöver dessa var bolagets VD, projektutvecklingschef och revisor (§§9–23) närvarande. Enligt statens ägarpolicy bör allmänheten bjudas in att närvara på årsstämman i bolag med statligt ägande. På grund av spridningen av coronaviruset hade allmänheten inte tillträde till bolagets årsstämma. Protokoll från stämman justerades av ägarens företrädare och ordförande. Protokoll från senaste ordinarie stämma finns på bolagets webbsida.
3. Extra bolagsstämma hölls i december. Styrelsens ordförande valdes som ordförande på stämman. Ägaren, styrelsens ordförande och fyra styrelseledamöter närvarade på stämman. Utöver dessa var bolagets VD närvarande. Ny ägaranvisning fastställdes av stämman, och innehåller bland annat Sbo:s samhällsuppdrags genomförande. Protokoll från stämman justerades av ägarens företrädare och ordförande. Protokoll från den extra bolagsstämma finns på webbsidan.

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. Mål, uppdrag och verksamhet 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 tio protokollförda styrelsemöten. Styrelsen har varit fulltalig vid 7 av 10 möten. Vid tre av mötena hade en ledamot anmält förhinder. VD har varit närvarande vid samtliga möten. Se detaljer i tabell "Styrelsens möten och närvaro 2020", sidan 32.
13. Styrelsen i Sbo har beslutat om en Placeringskommitté. Placeringskommittén ansvarar, inom ramen placeringspolicy, för styrelsens kapitalförvaltning och att långsiktiga mål med kapitalförvaltningen uppnås. Styrelse utser Placeringskommitténs ordförande på styrelsens konstituerande styrelsemöte. Förutom ordförande ingår VD i Placeringskommittén. Placeringskommittén har hållit sex protokollförda möten. Båda har närvarat vid samtliga möten. Mötena har dokumenterats i protokoll som redovisats för och godkänts av styrelsen.
14. Ordförande säkerställer att styrelsens och VD:ns arbete årligen utvärderas, vilket genomförs med stöd av utsänd lista med frågor.

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 Borgerikapets Framtidsprojekt för nya seniorlägenheter. Andra väsentliga uppdrag: Ledamot i St Eriks vårdcentral AB, OneRepay AB, Stockholms köpmansklubb, Governo AB, The Winery Hotel AB.

Brita Saxton, f 1954, är jur.kand. och har domarbakgrund och långvarig erfarenhet från Regeringskansliet samt lednings- och förändringsarbete i annan statlig förvaltning. Huvudsaklig sysselsättning: Pensionerad. Andra väsentliga uppdrag: Styrelseledamot på Trafikverket.

Håkan Steinbüchel, f 1958, civilingenjör med långt förflutet i fastighetsbranschen. Huvudsaklig sysselsättning: CEO Steinbüchel & Partners. Andra väsentliga uppdrag: Ordförande: ONYX Näringslivsutveckling, Ledamot: ÅWL Arkitekter, Himmelsta Holding (Byggentreprenad), Knut Olsson Fastigheter.

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: Ledamot: Arlandabanan Infrastructure AB, Vasallen AB, EUROFIMA, Svevia AB, Öresundsbro Konsortiet, Svensk- Danska Broförbindelsen, SVEDAB AB, OECD Working Party on State Ownership and Privatisation Practices.

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.

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.

17. Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Med ledande befattningshavare avses VD. Företaget följer regeringens principer för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare i bolag med statligt ägande beslutade den 27 februari 2020.

18. Arbete under året. Den betydelsefulla strategiska frågan, förutom hållbart företagande, har varit hur bolagets utvecklingsverksamhet ska kunna finansieras efter 2020. I juni tog riksdagen beslut om att förlänga Sbo:s samhällsuppdrag, och att tillskjuta nytt kapitaltillskott år 2020. Riksdagsbeslutet har gett Sbo möjlighet att inleda nya dialoger med kommuner med behov.

Världshälsoorganisationen, WHO, klassade den 11 mars 2020 coronavirusets (som kan ge sjukdomen covid-19) utbrott som en pandemi. Pandemin har påverkat verksamheten, bland annat har bolaget ändrat i planerings- och genomförandeaktiviteter och snabbat på digitaliseringen för att reducera risk för smittspridning och för att kunna bedriva verksamhet under pandemin. År 2020 har överlag varit ett aktivt projektår för Sbo. Bolaget har, i gott samarbete med företagets kunder/kommuner, ändå kunnat driva pågående utvecklingsprojekt.

Mer om ledning och styrning, ersättningar och risker, se bolagets Års- och hållbarhetsredovisning på www.sbo.se.

Avvikelser från koden:

19. Valberedning saknas. Ersätts av ägarens nomineringsprocess enligt Statens ägarpolicy.

20. Uppgift om styrelseledamots oberoende saknas. Skäl saknas för redovisning i aktiebolag med en ägare.

21. Uppgifter om styrelseledamöters oberoende i bolagsstyrningsrapporten saknas. Skäl saknas för redovisning i aktiebolag med en ägare.

Bolagsstyrningsrapporten fortsätter på sidan 32 med tabellen "Styrelsens möten och närvaro 2020".

STYRELSENS MÖTEN OCH NÄRVARO 2020 (förtydligande av punkt 12 i Bolagsstyrningsrapport 2020 sidan 30)

Bolagsstämmovalda ledamöter	Invald år	Oberoende gentemot bolaget och bolagsledningen	Styrelse-arvode	Utskotts-arvode	11/2	5/3	24/3	27/4*	11/6	14/8	23/10	18/11	18/12
Christel Wiman	2015	ja	99 000	–	✓	✓	✓	--	✓	✓	✓	✓	✓
Brita Saxton	2011	ja	49 500	–	✓	✓	✓	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓
Håkan Steinbüchel	2015	ja	49 500	20 000	✓	✓	✓	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓
Jan-Ove Östbrink	2018	ja	49 500	–	✓	✓	✓	✓✓	✓	✓	✓	–	✓
Lars Erik Fredriksson	2019	ja	–	–	✓	✓	✓	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓

*den 27/4 genomfördes två möten, ett konstituerande och ett ordinarie möte

/// *Satsningen på Solhöjden möjliggör för fler hemtjänsttagare på landsbygden att flytta in centralt, vilket innebär att vi slipper alla resor. Då kan vi använda resurserna till annat. Att fler äldre kommer in centralt ger mer effektiv tid på hemtjänsten.”*

Ingemar Hellström, kommunstyrelsens vice ordförande, Smedjebacken