

Bolagsstyrningsrapport för Statens bostadsomvandling AB Sbo för 2016

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

Års- och hållbarhetsredovisning är granskad av revisorerna. Bolagets uppgift är att konkret medverka till att bostadsmarknaden kommer i balans på orter med svag befolkningsutveckling och svag bostadsmarknad genom att förvärva, äga, förvalta och utveckla eller avveckla fastigheter som övertas från kommun eller kommunalt bostadsföretag. Statens övergripande mål för sitt företagande är att företagen ska skapa värde. Sbo är ett av statens bolag som har ett särskilt samhällsuppdrag. Verksamheten har inget vinstutdelningskrav. Företaget är inte börsnoterat och Bokföringsnämndens allmänna råd används vid den ekonomiska redovisningen i stället för IFRS. Sbo bygger om och anpassar förvärvade fastigheter till i huvudsak tillgänglighetsanpassade bostäder för äldre eller trygghetsboenden. Sbo:s omvandling av befintliga fastigheter underlättar för kommunerna att skapa fler stimulerande boendemiljöer med närhet till samhällsservice, förenkla tillgången till välfärdstjänster och på så sätt bidra till ett ökat välmående. Företaget tar ett helhetsgrepp på omvandlingen av en äldre fastighet för att uppnå nyproduktionskick. Fastighetens beräknade årsenergiförbrukning reduceras med i snitt 40 procent efter ombyggnad. Utredningar visar att det kapital som hittills tillförts Sbo har bidragit till stor samhällsnytta.

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 hemsidan www.sbo.se.
2. Ägaren, styrelsens ordförande och fyra styrelseledamöter deltog i stämman. Utöver dessa deltog bolagets Verkställande direktör, projektutvecklingschef och revisor (§§9-12).
3. Protokollet från stämman justerades av ordförande och ägarens företrädare.
4. Protokoll från senaste ordinarie stämma finns på hemsidan.
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. Under året har ett antal fastighetsöverlåtelser genomförts.
9. Bolagets helårs- och delårsrapporter lämnas till Näringsdepartementet enligt särskild rapporteringsrutin. Verksamhetsinformation, rapportering samt annan löpande redovisning enligt ägarens och styrelsens instruktioner redovisas för styrelsen vid varje styrelsemöte.

10. Styrelsen har haft ett möte med revisorn utan närvaro av bolagsledningen.
11. Styrelsen har godkänt VDs anställningsvillkor.
12. Inga bonus- eller incitamentsavtal har funnits under året.
13. Styrelsen har under året haft åtta styrelsemöten. Styrelsen har varit fulltalig vid 7 av 8 möten. Vid ett av mötena hade en ledamot anmält förhinder. VD har varit närvarande vid samtliga möten.
14. 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.
15. VD Ann Eriksson är född 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.

Styrelseordförande Christel Wiman är född 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 och är styrelseledamot i Jernhusen AB.

Björn Sundström är född 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 född 1954. Hon är jur.kand och sedan 2010 generaldirektör och chef för myndigheten Trafikanalys. Saxton har domarbakgrund och långvarig erfarenhet från Regeringskansliet samt från lednings- och förändringsarbete i annan statlig förvaltning.

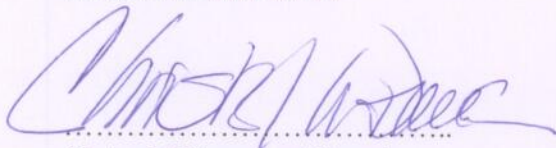
Håkan Steinbüchel är född 1958, civilingenjör med långt förflutet i fastighetsbranschen bland annat som VD i Skavsta Flygplats, Nordiska Kompaniet samt de statliga fastighetsbolagen Vasallen och Specialfastigheter. Idag driver han eget konsultbolag och har ytterligare andra styrelseuppdrag.

Leif Ljungqvist är född 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.

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.

2017-03-14

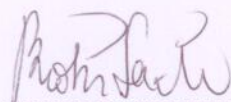
Stockholm 2017-03-14



Christel Wiman, ordförande



Leif Ljungqvist



Brita Saxton



Björn Sundström



Håkan Steinbüchel