

Bolagsstyrning



”KUNGSLEDEN STÅR VÄL RUSTAT ATT LEVERERA PÅ NYA FINANSIELLA MÅL”

Kungsliden står väl rustat att leverera på de nya finansiella mål som vi i styrelsen har antagit med fokus på tillväxt. Det framhåller Kungslidens ordförande Charlotte Axelsson i en intervju.

Hur har styrelsens arbete påverkats av coronapandemin?

Vi har haft alla möten utom ett helt digitalt sedan bolagsstämman förra våren. Det har fungerat över förväntan med riktigt bra utvärderingar av årets styrelsearbete. Samtidigt är det viktigt, inte minst för att lära känna våra nya styrelseledamöter, att även kunna ses fysiskt, vilket vi hoppas ska bli möjligt längre fram under 2021. Vår årsstämma genomförde vi också på ett nytt sätt med poströstning och ett inspelat anförande av vår VD, vilket var mycket uppskattat under rådande omständigheter. Men när denna pandemi är över tror jag på fysiska årsstämmor eller i alla fall så kallade hybridstämmor med möjlighet till givande diskussioner om för aktieägarna viktiga frågor.

Styrelsen valde att avvakta med utdelning under våren och sedan återinföra den vid en extra stämma på hösten. Varför?

Det var ett klokt beslut som hänförde sig till den mycket osäkra situation som vi hade i våras när pandemin precis hade brutit ut. Kungsliden var då precis som idag ett stabilt bolag men osäkerheten i omvärlden var omfattande. Efter sommaren hade vi en mycket bättre bild av konsekvenserna för fastighetsbranschen. Då kunde vi föreslå beslut om utdelning till aktieägarna.



Under 2020 fattade styrelsen beslut om en ny hållbarhetsstrategi som innebär att Kungsliden går i bränschen vad gäller hållbarhet och klimatfrågor. Varför är hållbarhet viktigt?

För mig är det en självklarhet. För att bidra till den stora utmaning världen står inför men också för att det är ekonomiskt fördelaktigt för Kungsliden. Det ger oss fördelar både när vi lånar upp pengar och vid uthyrningar. Det är också ett växande krav från våra investerare. Det blir alltmer viktigt när vi utvecklar nya projekt som till exempel Eden i Hyllie, vår första så kallade Symbiotic Building med fokus på hållbarhet, hälsa och välbefinnande.

Vad är de viktigaste frågorna under 2021 och framåt?

Med pandemin och efter pandemin utvecklas efterfrågan på kontor på nya sätt. Det blir allt viktigare att vi har och utvecklar hållbara fastigheter med god kvalitet i rätt geografiska lägen. Här står Kungsliden väl rustat för att erbjuda bra lokaler i rätt lägen till våra kunder. Det bäddar för att vi ska kunna uppnå våra nya utmanande finansiella mål med fokus på tillväxt som vi i styrelsen nyligen har antagit.

Bolagsstyrnings- rapport

Bolagsstyrning är ett viktigt instrument i arbetet med att bygga långsiktiga värden för aktieägarna.

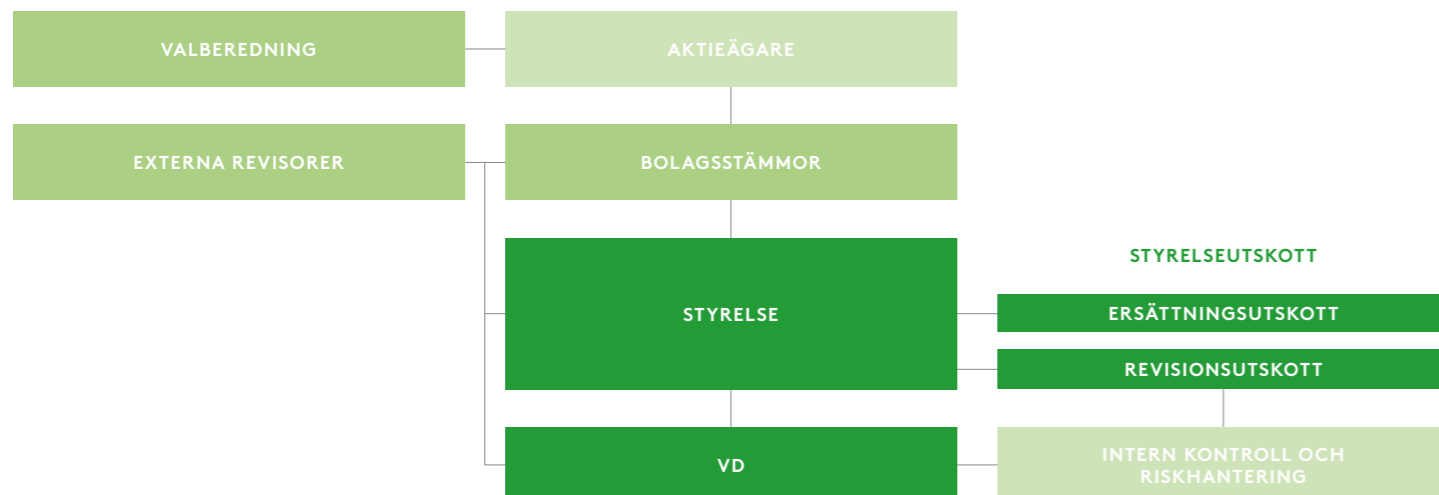
Med ett tydligt och transparent ramverk för ansvarsfördelning, rapportering och uppföljning fokuserar Kungsleden på det som är viktigast och därmed begränsas riskerna i verksamheten. Kungsleden har som börsbolag en bolagsstyrning som uppfyller de krav som uppställs i bland annat aktiebolagslagen, årsredovisningslagen, Svensk kod för bolagsstyrning (Koden) och Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter. Svensk kod för bolagsstyrning finns tillgänglig på www.bolagsstyrning.se, där även den svenska modellen för bolagsstyrning beskrivs. Kungsleden tillämpar även de principer för bolagsstyrning som årsstämman har beslutat om och som finns i bolagsordningen och i instruktionen för valberedningen. Dessa dokument finns tillgängliga på vår webbplats. Utöver dessa tillämpas även en rad interna instruktioner för bolagsstyrning som styrelsen har beslutat om, bland annat arbetsordning för styrelsen, vd-instruktion, instruktion

för ekonomisk rapportering till styrelsen, instruktioner för styrelsens utskott, uppförandekod, finans- och kommunikationspolicy.

År 2020 var ett speciellt år, även sett ur bolagsstyrningens synvinkel. Covid19-pandemin slog till i mars 2020 och påverkade under året bland annat styrelsens arbete och arbetssätt, genomförandet av årsstämman, samt utbetalningen av aktieutdelningen för 2019 som beslutades på en extra bolagsstämma i oktober 2020.

TILLÄMPNING AV KODEN

Kungsleden, som ett publikt svenskt aktiebolag noterat på Nasdaq Stockholm, tillämpar Koden. Koden bygger på principen "följ eller förklara". Detta innebär att ett bolag som tillämpar Koden kan avvika från enskilda regler, men ska då avge förklaring där skäl till avvikelser redovisas. Kungsleden har under 2020 inte gjort några avvikelser från denna.



ÅRSSTÄMMA 2020

På årsstämman behandlas de frågor som följer av Kungsledens bolagsordning och aktiebolagslagen. Kallelse till bolagsstämma sker utifrån Kungsledens bolagsordning. Stämman beslutar i enlighet med de majoritetskrav som framgår av aktiebolagslagen. En aktieägare i Kungsleden, Gösta Welandson med bolag, äger aktier som direkt eller indirekt representerar minst en tiondel av röstetalet för samtliga aktier i bolaget. Gösta Welandson med bolag hade per den 31 december 2020 ett innehav om 14,5 procent av bolagets aktier och röster.

Årsstämma för verksamhetsåret 2019 hölls den 23 april 2020. Med anledning av Covid19-pandemin anpassades genomförandet av årsstämman, bland annat beslutade styrelsen att tillåta poströstning samt uppmanades aktieägarna att i möjligaste mån delta via ombud eller genom poströstning. Vd, styrelse, revisorer och valberedningen närvarade vid stämman per telefon och anföranden hölls till ett minimum. Mer information om årsstämmans genomförande finns på www.kungsleden.se/arsstamma2020.

Mot bakgrund av Covid19-pandemin och den osäkra ekonomiska utvecklingen i marknaden och omvärlden som då rådde beslutade styrelsen i mitten av april 2020 att dra tillbaka det tidigare offentliggjorda beslutsförslaget om aktieutdelning för 2019. Styrelsen ville avvakta med utdelningen till dess konsekvenserna av Covid19-pandemin bättre kunde överblickas. Årsstämman fattade bland annat beslut om val av styrelse, val av Ernst & Young AB som revisor, ersättningar till styrelse och revisor, nya riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt val av ledamöter till valberedning. Stämman godkände styrelsens beslut om kontantbaserat incitamentsprogram 2020-2022 för ledande befattningshavare. Stämman bemyndigade styrelsen att besluta om återköp och överlåtelse av egna aktier, samt bemyndigade styrelsen att besluta om nyemission av så många stamaktier som motsvarar maximalt 10 procent av det totala antalet stamaktier. Stämman beslutade även om vissa mindre ändringar i bolagsordningen. Protokoll från årsstämman finns att tillgå på vår webbplats.

EXTRA BOLAGSSTÄMMA FÖR BESLUT OM UTDELNING FÖR 2019

Efter sommaren kunde det konstateras att Covid19-pandemin hade haft en mycket begränsad påverkan på Kungsledens verksamhet, att återhämtning hade skett i marknaden samt att finansieringsförutsättningarna i kapitalmarknaden hade förbättrats väsentligt. Styrelsen beslutade därför att föreslå aktieutdelning för 2019 motsvarande den tidigare föreslagna utdelningen om 2,60 kr per aktie att utbetalas vid två tillfällen, och att kalla aktieägarna till en extra bolagsstämma. Den extra bolagsstämman genomfördes den 12 oktober 2020 och aktieägarna kunde endast delta genom poströstning med stöd av en tillfällig lag. Den extra bolagsstämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag om aktieutdelning.

ÅTERKÖP AV EGNA AKTIER

I november 2020 beslutade styrelsen att utnyttja bemyndigandet från årsstämman om återköp av egna aktier. Återköpsprogrammet inleddes direkt och omfattar upp till 300 Mkr fram till årsstämman 2021. Per den 31 de-

cember 2020 har cirka 57 Mkr av återköpsprogrammet genomförts, vilket motsvarar 638 732 aktier.

ÅRSSTÄMMA 2021

Årsstämma för verksamhetsåret 2020 kommer att äga rum torsdagen den 22 april 2021 och kommer att genomföras enbart genom förhandsröstning. Närmare information om årsstämman finns sist i denna årsredovisning samt på vår webbplats, se [www.kungleden.se/arsstamma2021](http://www.kungsleden.se/arsstamma2021). På vår webbplats finns även information om när en aktieägare senast ska skicka in en begäran om att få ett ärende behandlat på årsstämman för att ärendet ska kunna tas in i kallelsen.

Kallelsen till årsstämman, ersättningsrapporten samt protokollet från stämman kommer att finnas tillgängliga på engelska. Styrelsen har med hänsyn till Kungsledens ägarkrets och vad som är ekonomiskt försvarbart ansett att övrigt material inför stämman endast ska tillhandahållas på svenska. Av samma skäl erbjuds inte heller simultantolkning av stämmoförhandlingar. På stämmdagen kommer ett anförande av vd att läggas ut på vår webbplats. Efter stämmans genomförande kommer protokoll från stämman att finnas tillgängligt på vår webbplats.

VALBEREDNING

Valberedningen lämnar förslag till val av styrelse och dess ordförande, arvode och annan ersättning till styrelseledamöterna samt val av ordförande på årsstämman. Valberedningen lämnar även förslag till val av revisor och arvode för revisionen. Valberedningen ska i sitt arbete tillvarata samtliga aktieägares intressen. Valberedningen har uppgett att den tillämpat Kodens regel 4.1 som mångfaldspolicy under 2020. Målet är att styrelsen ska ha en ändamålsenlig sammansättning, och för att åstadkomma detta ska valberedningen särskilt beakta vikten av en ökad mångfald i styrelsen, när det gäller kön, ålder och nationalitet samt erfarenheter, yrkesbakgrund och affärsområden. Styrelsen som valdes av årsstämman 2020 består av tre kvinnor och fyra män, vilket motsvarar den ambitionsnivå om minst 40 procent för respektive kön som Kollegiet för svensk bolagsstyrning satt. Valberedningen har även inför årsstämma 2021 eftersträvat en hög grad av mångfald samt en jämn könsfördelning i sitt arbete med att sätta samman den mest kompetenta styrelsen för Kungsleden.

Den nuvarande instruktionen för valberedningens arbete finns tillgänglig på vår webbplats. Enligt denna väljs valberedningens ledamöter på årsstämman för en period som sträcker sig till och med nästkommande årsstämma. Valberedningen har till årsstämman föreslagit att en ny valberedningsinstruktion antas. Enligt förslaget ska valberedningens ledamöter utses baserat på de per den 31 augusti röstmässigt största aktieägarna. Därutöver ska styrelsens ordförande ingå i valberedningen. Valberedningens sammansättning ska offentliggöras så snart valberedningen utsetts. Den nya valberedningsinstruktionen föreslås börja gälla från och med årsstämman 2021, avseende arbetet inför årsstämman 2022, innebärande att förslag till val av ledamöter i valberedningen inte kommer att läggas fram inför denna årsstämma.

På årsstämman 2020 valdes Göran Larsson (nominerad av Gösta Welandson med bolag), Jonas Broman (nomin-

DECEMBER

- Årsredovisning
- Mål/verksamhetsplan/finansiell plan för tre år
- Budget för ett år
- Kapitalstruktur
- Utvärdering styrelsen

OKTOBER

- Kvartalsrapport
- Analys av ekonomi/finansrapport
- Revisionsfrågor
- Riskanalys

SEPTEMBER

- Marknad, omvärld, strategi
- Riktlinjer för verksamhetsplanering och budget

JULI

- Kvartalsrapport
- Analys av ekonomi/finansrapport

JUNI

- Arbetsordning, delegation, attesträtt
- Planering av styrelsearbetet
- Årlig översyn av strategiskt viktiga policier
- Genomgång av fastighetsportföljen
- Marknad, omvärld, strategi

FEBRUARI

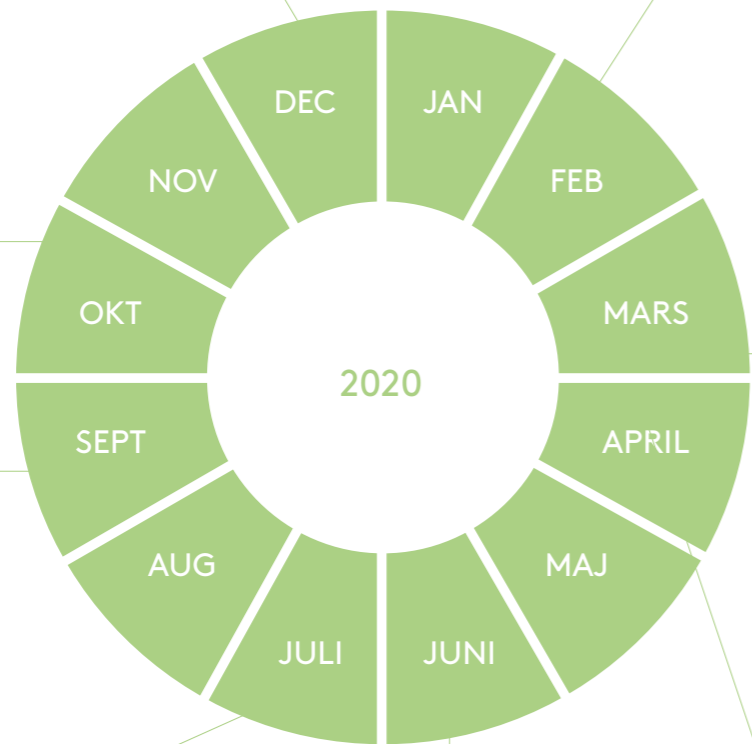
- Kvartalsrapport
- Analys av ekonomi/finansrapport
- Årsredovisning
- Bokslut
- Förslag till utdelning
- Ärenden/kallelse till bolagsstämma
- Revisionsfrågor
- Utvärdering vd/ledning, beslut bonusutfall, policy bonus ledande befattningshavare

MARS

- Ärenden/kallelse till bolagsstämma

APRIL

- Kvartalsrapport
- Analys av ekonomi/finansrapport
- Organisation, kompetensförsörjning, successionsplan



Närvaro vid styrelse- och utskottsmöten 2020

	Styrelse		Ersättningsutskott		Revisionsutskott	
	O	15/15	O	6/6	O	6/6
Charlotte Axelsson	O	15/15	O	6/6		
Ingalill Berglund		15/15			O	6/6
Jonas Bjuggren		15/15				6/6
Christer Nilsson		15/15				6/6
Ulf Nilsson ¹		6/6		2/2		
Jonas Olavi ²		9/9				4/4
Fredrik Wirdenius ²		9/9		4/4		
Charlotta Wikström		15/15	(O)	6/6		

O - ordförande i styrelse/utskott

(O) - ordförande i utskott fram till årsstämman 2020

1. Styrelseledamot fram till årsstämman 2020.

2. Styrelseledamot från och med årsstämman 2020.

rad av Olle Florén med bolag), Niklas Johansson (nominerad av Handelsbanken Fonder) samt Charlotte Axelsson, i egenskap av styrelsens ordförande, till ledamöter i valberedningen. Till valberedningens ordförande utsågs Göran Larsson.

Valberedningens sammansättning i mars 2021:

- Göran Larsson, nominerad av Gösta Welandson med bolag, ordförande
- Jonas Broman, nominerad av Olle Florén med bolag
- Niklas Johansson, nominerad av Handelsbanken Fonder
- Charlotte Axelsson, styrelseordförande i Kungsleden

Aktieägare som vill lämna förslag till valberedningen kan göra det genom att skicka e-post eller brev till valberedningen. Valberedningens förslag och motiverade yttrande presenteras på Kungsledens webbplats senast i samband med utfärdande av kallelsen till årsstämman.

För ytterligare information om valberedningen hänvisas till www.kungsleden.se/om-kungsleden/bolagsstyrning/valberedning/.

STYRELSE

Styrelsen är sammansatt för att aktivt och effektivt kunna stödja ledningen i utvecklingen av Kungsleden. Styrelsen ska vidare följa och kontrollera verksamheten. Kompetens och erfarenhet från bland annat fastighetsbranschen, finansiering, affärsutveckling och kapitalmarknadsfrågor är därför särskilt viktig inom styrelsen. Enligt bolagsordningen ska styrelsen bestå av lägst tre och högst åtta ledamöter. Styrelsens ledamöter väljs på årsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma. På årsstämman 2020 omvaldes Charlotte Axelsson, Ingalill Berglund, Jonas Bjuggren, Christer Nilsson och Charlotta Wikström. Jonas Olavi och Fredrik Wirdenius nyvaldes som styrelseledamöter. På årsstämman valdes Charlotte Axelsson till ordförande. Alla styrelsens ledamöter anses vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen samt i förhållande till bolagets större ägare enligt Kodens definitioner.

Styrelsens ansvar

Styrelsen ansvarar för att bolaget följer aktiebolagslagen, reglerna för aktiemarknadsbolag inklusive Kodens samt andra förordningar och lagar, bolagsordningen och de interna styrinstrumenten. Styrelsen beslutar om strategier och mål, interna styrinstrument, större köp och försäljningar av fastigheter, andra större investeringar samt finansiering. Styrelsen ansvarar för att löpande följa upp verksamheten och säkerställa att riktlinjer samt organisation och ledning är ändamålsenliga, att hållbarhetsfrågor beaktas och att den interna kontrollen är god. Styrelsen ansvarar även för att utvärdera den operativa ledningen och planera för ledarätterväxten. Styrelsen arbetar för att säkerställa en hög och jämn kvalitet i den finansiella rapporteringen. Det sker bland annat genom instruktioner för den ekonomiska rapporteringen till styrelsen, genom kommunikationspolicyn samt genom beaktande av eventuella observationer, rekommendationer eller förslag från revisorer eller revisionsutskottet. Årsredovisningen, halvårsrapporten samt bokslutskommunikén behandlas och godkänns av styrelsen. Styrelsen har genom åren valt att delegera till vd att avge delårsrapporterna för första och tredje kvartalet, samt

att säkerställa kvaliteten i finansiella presentationer och pressmeddelanden.

Ordförandes ansvar

Styrelseordföranden leder arbetet i styrelsen och ska se till att styrelsens beslut verkställs. Ordföranden företräder även bolaget i ägarrelaterade frågor. Ordföranden har en löpande dialog med vd:n och ansvarar för att övriga styrelseledamöter får den information och det underlag som krävs för att kunna fatta väl underbyggda beslut.

Styrelsens arbete

Styrelsen arbetar utifrån en arbetsordning som fastställs årligen. Arbetsordningen reglerar bland annat styrelsens respektive vd:ns ansvarsområden, ordförandens arbetsuppgifter, hur och när styrelsemöten ska ske samt dagordningen för dessa möten. Styrelsen antar även instruktioner för arbetet i styrelseutskotten och anger formerna för den ekonomiska rapporteringen till styrelsen. Styrelsen ska sammanträda minst nio gånger per år. Varje sammanträde följer en godkänd dagordning. Beslutsunderlag rörande varje förslag på dagordningen sänds i förväg till samtliga ledamöter. I arbetsordningen fastställs även att styrelsen ska se till att Kungsledens revisorer minst en gång per år personligen närvarar och för styrelsen presenterar sina iakttagelser vid granskningen av bolaget och sin bedömning av bolagets interna kontroll. Revisorerna närvarade vid styrelsemötena i februari och oktober. Möjlighet att lämna förslag till styrelsen finns via e-post till styrelsen@kungsleden.se.

Styrelsens arbete under 2020

Styrelsens arbete under 2020 präglades delvis av den pågående Covid19-pandemin. Styrelsen hade flera extra styrelsemöten under våren för att närmare kunna följa bolagets hantering av pandemin samt de ekonomiska konsekvenserna för bolaget. Totalt sammanträdde styrelsen femton gånger under året. Efter mars 2020 har samtliga möten, förutom strategimötet i september, skett digitalt per videokonferens. Närvaron vid styrelsemötena framgår av tabellen på föregående sida. Bland de ärenden som styrelsen har behandlat kan nämnas Kungsledens strategi, mål, affärsplan, marknad, organisation, extern rapportering, köp och försäljningar av fastigheter, investeringar i befintliga fastigheter, värdering av fastigheter, finansstrategi, upptagande av lån och andra finansieringsfrågor och principer för rörliga ersättningar. Vad gäller köp och försäljningar har styrelsen under året behandlat förvärvet av Västerås Mimer 6, ett parkeringshus med byggrätter i Västerås city, samt försäljningen av Västerås Isolatorn 12 med byggrätter. Styrelsen har även diskuterat utformningen av nya finansiella mål samt har beslutat att utnyttja mandatet från stämman om återköp av egna aktier. Styrelsen har fortsatt det fördjupade arbetet kring strategiska frågor och har beslutat om en ny hållbarhetsstrategi samt följt bolagets arbete med den nya kommunikationsstrategin.

Vid styrelsens sammanträden har även vd och chefsjuristen, tillika styrelsens sekreterare, närvarat. Därutöver har vice vd/CFO närvarat vid delar av styrelsens sammanträden.

Utvärdering av styrelsens arbete

Styrelsen genomför årligen en utvärdering av sina arbetsformer och rutiner. Utvärderingen syftar till att säkerställa

la väl fungerande processer för informationsinsamling, rapportering, analys, planering och beslutsfattande. Utvärderingen syftar även till att säkerställa att styrelsen har nödvändig kompetens. Resultatet av utvärderingen rapporteras till valberedningen och utgör underlag för nomineringsarbetet.

Utvärderingen genomfördes detta år med hjälp av det externa rådgivningsföretaget Stardust, genom ett utifrån bolagets verksamhet specialanpassat webbaserat frågeformulär. Ett antal centrala områden granskades. De viktigaste av dessa var styrelsens sammansättning och expertis, dynamiken bland styrelseledamöterna, Kungslidens fortsatta utveckling med fokus på strategiarbetet samt styrelsens framtida utmaningar. Även styrelseordförandens och vd:s arbete utvärderades. Utvärderingen visar att arbetet i styrelsen fungerar väl. Styrelsen bedöms att man arbetar effektivt och har en bred kompetens genom styrelseledamöternas olika bakgrund och erfarenhet.

Utöver den årliga utvärderingen genomför styrelsen numera löpande digitala utvärderingar av samtliga styrelsemöten i syfte att kontinuerligt förbättra arbetsprocesser och effektivisera styrelsens arbete.

Till styrelsen utgår arvode: Arvoden 2020 (kr)	
Ordförande	500 000
Ledamot styrelse	220 000
Ledamot utskott	40 000
Ordförande revisionsutskott	60 000

Årsstämman antar riktlinjer för ersättningar och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare. Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer åtminstone vart fjärde år och lägga fram förslaget för beslut vid årsstämman. Nuvarande riktlinjer är antagna på årsstämman 2020 och enligt dessa ska Kungsliden tillämpa ersättningsnivåer och anställningsvillkor som erfordras för att kunna rekrytera och behålla ledande befattningshavare med hög kompetens och kapacitet att nå uppställda mål. Ersättningsformerna ska motivera de ledande befattningshavarna att göra sitt yttersta för att säkerställa aktieägarnas intressen. Ersättningsformerna ska vara marknadsmässiga, enkla och transparenta. Ersättningen till de ledande befattningshavarna ska i normalfallet bestå av följande komponenter: fast kontantlön, rörlig kontantersättning, pensionsförmåner och andra förmåner. Bolagsstämman kan därutöver – och oberoende av dessa riktlinjer – besluta om exempelvis aktie- och aktiekursrelaterade ersättningar motsvarande LTI-programmet. För detaljerad information avseende ersättningar till vd och övriga ledningen, se not 7 för koncernen "Anställda och personalkostnader". Avseende 2020 har Kungsliden för första gången upprättat en ersättningsrapport över vd och vice vd:s ersättning som ska läggas fram vid årsstämman. Ersättningsrapporten finns tillgänglig på www.kungsliden.se/arsstamma2021.

Oberoende av riktlinjerna godkände årsstämman 2020 ett långsiktigt incitamentsprogram för åren 2020-2022 för ledande befattningshavare i Kungsliden. Programmet består av två delar – en kortsiktig rörlig ersättning och en långsiktig aktiekursrelaterad kontantersättning som baseras på Kungslidenaktiens totalavkastning

över hela treårsperioden.

Under 2020 löste vissa ledande befattningshavare i Kungsliden in köpoptioner och köpte aktier i Kungsliden enligt ett optionsprogram som två av bolagets huvudägare, Gösta Welandson och Olle Florén, utfärdade i september 2017. Till del finansierades lösen av aktieoptioner med försäljning av aktier, men netto ökade vd:s aktieinnehav från 105 000 aktier till 145 000 aktier till följd av lösen. Då köpoptionerna utfärdades av aktieägare uppstod inte någon utspädning i samband med lösen.

STYRELSEUTSKOTT

Styrelsen har inom sig inrättat revisions- respektive ersättningsutskott, med ansvar för att bereda frågor inom respektive område.

Arbetet sker utifrån framtagna instruktioner för respektive utskott. Styrelsen utser ledamöterna till utskotten inom sig.

Revisionsutskottet

Revisionsutskottet ger arbetet med redovisning och revision ett särskilt forum. Utskottet arbetar bland annat med Kungslidens interna kontroll- och styrsystem och kvalitetsssäkring av den externa finansiella rapporteringen, samt har till uppgift att kontrollera att bolaget följer regleringarna i finanspolicyn. Revisionsutskottet bistår även valberedningen i arbetet med att föreslå val av revisorer liksom förslag på revisorsarvoden. Detta år har revisionsutskottet haft särskilt fokus på att följa Covid19-pandemins inverkan på bolaget, såväl avseende hysesbetalningar som eventuell effekt på fastighetsvärderingar. Revisionsutskottet som valdes vid det konstituerande styrelsesammanträdet består av Ingaliil Berglund (ordförande), Jonas Bjuggren, Christer Nilsson och Jonas Olavi. Under 2020 har utskottet sammanträtt vid sex tillfällen. Vid sammanträdena har Kungslidens vvd/CFO, ekonomichef samt bolagets externa revisor närvarat, samt vid vissa sammanträden även styrelsens ordförande samt vd.

Ersättningsutskottet

Ersättningsutskottet lägger fram förslag till styrelsen avseende anställningsvillkor för vd, ramar för ersättningar till ledande befattningshavare samt ärenden av principiell karaktär rörande bland annat pensioner, löner, arvoden, förmåner och avgångsvederlag. Utskottet arbetar utifrån de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som årsstämman beslutar om. Detta år har ersättningsutskottet fokuserat på arbetet med att se över ledningsgruppens anställningsvillkor samt att anpassa bolagets processer och rapportering till EU-direktivets regelverk. Ersättningsutskottet som valdes vid det konstituerande styrelsesammanträdet består av Charlotte Axelsson (ordförande), Charlotta Wikström och Fredrik Wirdenius. Under 2020 har utskottet sammanträtt vid sex tillfällen. Vid sammanträdena har Kungslidens vd samt Head of People and Culture närvarat.

LEDNINGSGRUPP

Bolagsledningen utgörs av en ledningsgrupp som per mars 2021 består av vd, vvd/CFO, regionchefer, Head

of People and Culture, kommunikationschef, finanschef samt chefsjurist. De ansvarar för sina respektive områden inom Kungsliden och bereder tillsammans med vd ärenden för styrelsen. Vd fattar de beslut i den löpande verksamheten som faller inom ramen för vd-instruktionen efter samråd med ledningsgruppen. Ledningsgruppen sammanträder normalt sett en gång per månad och har därutöver ledningsgruppskonferenser vid behov. Under 2020 har övervägande del av mötena skett digitalt. Under året har ledningsgruppen som en del av hanteringen av Covid19-pandemins konsekvenser haft ökad fokus på riskhantering, omvärldsbevakning, bevakning av pandemins påverkan på hyresgästerna och på bolaget, samt bevakning av lagändringar och stödsystem. Ledningsgruppen har därutöver fokuserat på hållbarhetsfrågor, kunderbjudandet, organisationsfrågor, kommunikationsstrategi samt långsiktiga strategier för bolaget.

Verkställande direktör

Kungslidens vd ansvarar för att praktiskt sköta och koordinera den löpande verksamheten.

Vd utför sitt arbete utifrån en instruktion som årligen antas av styrelsen. Av vd-instruktionen framgår bland annat att vd är ansvarig för bolagets förvaltning, styrelserapportering samt frågor som kräver beslut av eller anmälan till styrelsen, exempelvis fastställande av delårsrapporter och årsredovisning, beslut om större köp, försäljningar, större investeringar eller kapitalallokeringar, upptagande av lån eller ställande av moderbolagsgarantier.

EXTERNA REVISORER

De externa revisorerna granskar styrelsens och vd:ns förvaltning av Kungsliden och att årsredovisningen upprättats enligt gällande regler. Ernst & Young AB valdes vid årsstämman 2020 till revisorer för moderbolaget för tiden till och med årsstämman 2021. Auktoriserade revisorn Jonas Svensson är huvudansvarig revisor. Arvode utgår enligt godkänd räkning. Under 2020 uppgick revisionsarvodet i koncernen till 4 Mkr (4).

INTERNKONTROLL OCH RISKHANTERING

Internkontroll är viktigt för att säkerställa att de beslutade målen och strategierna ger det resultat som önskas, att lagar och regler följs samt att risken för oönskade händelser och fel i rapporteringen minimeras. Nedan beskrivs hur den interna kontrollen över den finansiella rapporteringen är organiserad.

Kontrollmiljö

Kungslidens interna kontroll vilar på den kontrollmiljö som styrelse och ledning kontinuerligt verkar utifrån, men även de beslutsvägar, befogenheter och ansvarsområden som har kommunicerats i organisationen.

Riskbedömning

En väsentlig beståndsdel i den interna kontrollen är att ha en tydlig bild av de risker för fel som kan finnas i den externa rapporteringen och att en organisation och processer finns för att hantera dessa risker. Kungsliden arbetar kontinuerligt och aktivt med att kartlägga, bedöma och hantera de risker som bolaget löper i sin finan-

siella rapportering. En bedömning av risken för fel i den finansiella rapporteringen görs årligen utifrån resultaträkningen, rapporten över finansiell ställning och kassaflödesanalysen. För de poster som är väsentliga och/eller har förhöjd risk för fel finns processer för att minimera denna risk. Processerna gäller inte bara själva ekonomiprocesserna utan innefattar även bland annat verksamhetsstyrnings- och affärsplansprocesser samt IT-system. Exempel på styrdokument är de verktyg för verksamhetsuppföljning som har arbetats fram. De används dels för förberedelser inför köp och försäljningar av fastigheter, dels för övergripande uppföljning av verksamheten samt som underlag för värderingar.

Kontrollaktiviteter

Kungsliden har utformat sin interna kontroll så att kontrollaktiviteter genomförs rutinmässigt, på en övergripande nivå alternativt är av en mer processorierad karaktär. Exempel på övergripande kontroller är löpande resultatanalys utifrån den operativa och legala koncernstrukturen samt analys av nyckeltal. Formella avstämningar, attester och liknande kontroller är exempel på rutin- eller processorierade kontroller som syftar till att förebygga, upptäcka och korrigera fel och avvikelser. Kontrollaktiviteterna har utformats för att hantera de väsentliga riskerna avseende den finansiella rapporteringen.

Information och kommunikation

Styrelsen får löpande ekonomisk rapportering och vid fyra styrelsesammanträden per år behandlas koncernens ekonomiska ställning. Bolagets revisor rapporterar personligen sina iakttagelser från granskningen och sin bedömning av den interna kontrollen en gång om året. Kungsliden har en policy som garanterar att medarbetare anonymt och utan påföljd kan kontakta tredje part för att rapportera ageranden eller andra missförhållanden som innebär överträdelser eller misstanke om överträdelser av lagar eller andra riktlinjer och regler. Ett visseblåsarsystem är tillgängligt via Kungslidens webbplats. All information som bedöms vara kurspåverkande meddelas marknaden via pressmeddelande. Bolaget har säkerställt att informationen når marknaden samtidigt. Vd och vvd/CFO är utsedda till talespersoner i finansiella frågor.

Uppföljning

Styrelsen begär från företagsledningen kontinuerligt bedömningar av risker i verksamheten. Resultaten sammanställs i rapporter och redovisas för revisionsutskottet. Den interna kontrollen bedöms vara god och ändamålsenlig för en organisation av Kungslidens storlek. Kungslidens styrelse har bedömt att bolaget för närvarande inte är i behov av någon internrevisionsfunktion.

Styrelse



Charlotte Axelsson

Styrelseordförande
Ordförande i ersättningsutskottet.
Född 1948.

Invald i styrelsen 2014.

Utbildning: Förvaltningssektion.

Andra styrelseuppdrag: Styrelseordförande i Vasallen AB och Stockholms Kooperativa Bostadsförening.

Tidigare erfarenhet: Vd för HSB Stockholm, vd Svenska Bostäder i Stockholm, vd Familjebostäder i Stockholm, vd SEB Arsenalen, biträdande finanssekreterare på Stockholms stad. Styrelseuppdrag inom bl.a. HSB, Stockholms stad, Statens fastighetsverk, Slättö och Akademiska Hus.

Beroende: Ledamoten anses oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen respektive större aktieägare i bolaget.

Innehav: 11 500 aktier i Kungsliden.



Ingaliil Berglund

Styrelseledamot
Ordförande i revisionsutskottet.
Född 1964.

Invald i styrelsen 2017.

Utbildning: Högskolestudier.

Andra styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Scandic Hotels Group AB (publ), Veidekke ASA, Axfast AB (publ), Bonnier Fastigheter AB, Fastighets AB Stenvalvet (publ), Balco Group AB, Juni Strategi och Analys AB samt Stiftelsen Danviks Hospital.

Tidigare erfarenhet: Vd i Atrium Ljungberg AB, CFO i Atrium Ljungberg AB, ekonomichef på SISAB och redovisningschef vid Stadshypotek Fastigheter.

Beroende: Ledamoten anses oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen respektive större aktieägare i bolaget.

Innehav: 7 246 aktier i Kungsliden.



Jonas Bjuggren

Styrelseledamot
Ledamot i revisionsutskottet.
Född 1974.

Invald i styrelsen 2018.

Utbildning: Civilingenjör.

Befattning idag: Förvaltningsdirektör Akademiska Hus.

Andra styrelseuppdrag: -

Tidigare erfarenhet: Regionchef Vasakronan, marknadsområdeschef på AP Fastigheter, projektledare på Skanska och projektledare på Sweco.

Beroende: Ledamoten anses oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen respektive större aktieägare i bolaget.

Innehav: Innehar inga aktier i Kungsliden.



Christer Nilsson

Styrelseledamot
Ledamot i revisionsutskottet.
Född 1955.

Invald i styrelsen 2019.

Utbildning: Byggnadsingenjör.

Befattning idag: Driver egen verksamhet med interimsuppdrag inom management, bygg- och fastighetsfrågor, projektledning samt företagsutveckling.

Andra styrelseuppdrag: -

Tidigare erfarenhet: Olika befattningar på Skanska, bl.a. som arbetsledare och produktionschef, bygg/fastighetschef på Realia Fastighets AB, vd på Tage och Söner Byggnads AB samt MVB Syd AB och fastighetschef på Industry Park of Sweden.

Beroende: Ledamoten anses oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen respektive större aktieägare i bolaget.

Innehav: 5 000 aktier i Kungsliden.



Jonas Olavi

Styrelseledamot
Ledamot i revisionsutskottet.
Född 1967.

Invald i styrelsen 2020.

Utbildning: Filosofie Magister i National-ekonomi.

Befattning idag: Allokeringsschef och fondförvaltare Alpcot AB samt börskrönikör i tidningen Aktiespararen.

Andra styrelseuppdrag: Styrelseledamot i AB Traction.

Tidigare erfarenhet: Allokeringsschef på Alfred Berg Kapitalförvaltning AB, Chefsaktiestrateg på Nordea, VD och fondförvaltare på Michael Östlund & Company Fonder AB samt Delphi Fonder AB. Flera ledande befattningar i finansiella företag.

Beroende: Ledamoten anses oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen respektive större aktieägare i bolaget.

Innehav: Innehar inga aktier i Kungsliden.



Charlotta Wikström

Styrelseledamot
Ledamot i ersättningsutskottet.
Född 1958.

Invald i styrelsen 2009.

Utbildning: Civilekonom.

Befattning idag: Senior Advisor Stardust Consulting AB, vd Floréna Fastighets AB och vd Kampanilen Förvaltnings AB.

Andra styrelseuppdrag: Styrelseordförande i Stardust Search AB. Styrelseledamot i African Nuts&Seeds AB, Fastighets AB Kanängen, Floréna Fastighets AB, Kampanilen Förvaltnings AB, Stardust Holding AB och Watma Group AB. Ledamot i överstyrelsen för Stockholms Brandkontor.

Tidigare erfarenhet: Grundare och Senior Advisor i Stardust Consulting AB. Ledande befattningar inom marknadsföring, försäljning, ledarskap och organisationsutveckling på SAS, Telia, Com Hem, Stockholmsbörsen och Mannheimer Swartling Advokatbyrå.

Beroende: Ledamoten anses oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen respektive större aktieägare i bolaget.

Innehav: 2 556 556 aktier i Kungsliden.



Fredrik Wirdenius

Styrelseledamot
Ledamot i ersättningsutskottet.
Född 1961.

Invald i styrelsen 2020.

Utbildning: Civilingenjör.

Andra styrelseuppdrag: Styrelseordförande i Willhem AB (publ), HållBo AB och 3E Property AB. Styrelseledamot i AxFast AB (publ), Scandic Hotels Group AB (publ) och Nobelhuset AB.

Tidigare erfarenhet: Vd i Vasakronan AB 2008–2019. Flera olika chefsbefattningar inom Skanska-koncernen. Över 30 års erfarenhet från den svenska och internationella fastighetsbranschen.

Beroende: Ledamoten anses oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen respektive större aktieägare i bolaget.

Innehav: 3 000 aktier i Kungsliden.

Uppgifter om aktieinnehav avser innehav per den 31 december 2020 och inkluderar innehav genom bolag samt närtstående.

Ledning



Biljana Pehrsson



Malin Axland



Hanna Brandström



Mats Eriksson



Fredrik Sandell



Ylva Sarby Westman



Ulrica Sjöswärd



Sven Stork



Anna Trane

Biljana Pehrsson

Vd
Född 1970. Anställd sedan 2013.
Utbildning: Civilingenjör från Kungliga Tekniska Högskolan.
Tidigare erfarenhet: Vvd/Head of Real Estate på East Capital Private Equity, vd Centrumutveckling, styrelseledamot i Kungsliden åren 2011–2013.
Andra väsentliga uppdrag utanför bolaget: Styrelseledamot Swedbank AB (publ) och Kungliga Dramatiska teatern AB. Styrelseledamot i Stadsutvecklarna i Värthamnen AB.
Innehav: 155 000 aktier i Kungsliden varav en del avser innehav inom ramen för kapitalförsäkring som avser pensionsdepå.

Malin Axland

Chefsjurist
Född 1974. Anställd sedan 2007, i nuvarande befattning sedan 2013.
Utbildning: Jur. kand. från Stockholms Universitet.
Tidigare erfarenhet: Advokat vid Mannheimer Swartling Advokatbyrå, tingsnotarie i Huddinge tingsrätt.
Andra väsentliga uppdrag utanför bolaget: –
Innehav: 5 319 aktier i Kungsliden.

Hanna Brandström

Head of People and Culture
Född 1980. Anställd sedan 2017, i nuvarande befattning sedan 2020.
Utbildning: Kandidatexamen i Företags ekonomi från Södertörns Högskola.
Tidigare erfarenhet: HR chef General Motors Nordic, Opel/Chevrolet Sverige AB, General Manager HR & Legal på SC Motors Sweden AB.
Andra väsentliga uppdrag utanför bolaget: –
Innehav: 509 aktier i Kungsliden.

Ulrica Sjöswärd

Regionchef Göteborg/Malmö
Född 1974. Anställd sedan 2017.
Utbildning: Högskoleingenjör från Chalmers Tekniska Högskola.
Tidigare erfarenhet: Marknadsområdeschef på Platzer Fastigheter AB, Regionchef ICA Fastigheter AB.
Andra väsentliga uppdrag utanför bolaget: –
Innehav: 5 500 aktier i Kungsliden.

Mats Eriksson

Regionchef Västerås/Mälardalen
Född 1963. Anställd sedan 2015.
Utbildning: Gymnasieingenjör Hus & Stadsplanering från Rudbecksskolan Örebro.
Tidigare erfarenhet: Affärsansvarig Retail Newsec Asset Management AB, Chef fastighetsutveckling Ica Fastigheter AB, Affärsområdeschef NIAM AB och Fastighetschef Siab AB.
Andra väsentliga uppdrag utanför bolaget: Styrelseledamot i Västerås Citysamverkan AB. Ledamot i Miljö- och Klimatrådet Västmanland.
Innehav: 10 000 aktier i Kungsliden.

Sven Stork

Regionchef Stockholm
Född 1967. Anställd sedan 2014.
Utbildning: Civilingenjör från Kungliga Tekniska Högskolan.
Tidigare erfarenhet: Key Account Manager på Newsec Asset Management AB, Asset Manager på Niam AB, projektledare på NCC Property Development AB.
Andra väsentliga uppdrag utanför bolaget: Styrelseordförande i föreningen Kista Science City Fastighetsägare.
Innehav: 6 860 aktier i Kungsliden.

Fredrik Sandell

Finanschef
Född 1984. Anställd sedan 2011, i nuvarande befattning sedan 2013.
Utbildning: Kandidatexamen i Företags ekonomi från Mälardalens Högskola.
Tidigare erfarenhet: Administratör fondhandel på Skandiabanken.
Andra väsentliga uppdrag utanför bolaget: –
Innehav: 696 aktier i Kungsliden.

Anna Trane

Kommunikationschef
Född 1968. Anställd sedan 2020.
Utbildning: Civilekonom från Uppsala Universitet.
Tidigare erfarenhet: Director & Head of Corporate Media Relations NCC. Press & PR-chef Cybercom. Redaktör, programledare och kommentator SVT.
Andra väsentliga uppdrag utanför bolaget: –
Innehav: 400 aktier i Kungsliden.

Ylva Sarby Westman

Vvd och CFO
Född 1973. Anställd sedan 2009, i nuvarande befattning sedan 2020.
Utbildning: Civilingenjör från Kungliga Tekniska Högskolan.
Tidigare erfarenhet: Vvd på Newsec Investment AB, Fastighetsutvecklingschef på NCC Property Development AB.
Andra väsentliga uppdrag utanför bolaget: Styrelseledamot Eastnine AB (publ) och Ikano Bostad AB.
Innehav: 24 395 aktier i Kungsliden.

Uppgifter om aktieinnehav avser innehav per den 31 december 2020 och inkluderar innehav genom bolag samt närtstående.