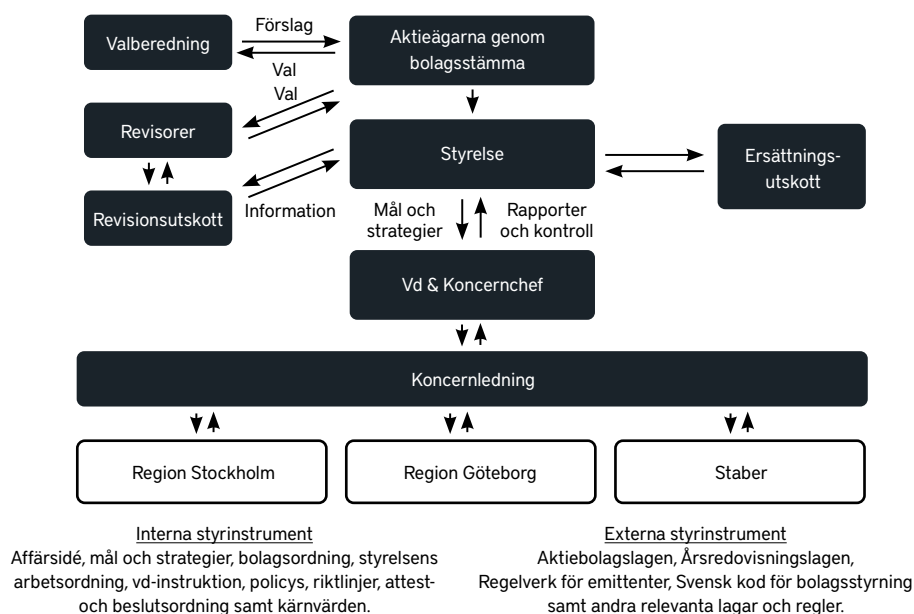


# Bolagsstyrningsrapport 2022

## Struktur för Wallenstams bolagsstyrning



### Principer för bolagsstyrning

Wallenstam AB är ett svenskt publikt bolag med säte i Göteborg. Bolagets B-aktier är noterade på Nasdaq Stockholm, Large Cap. För att säkerställa en god styrning av koncernen är ansvaret tydligt fördelat mellan ägare och styrelse samt vd och ledning. Till grund för styrningen av koncernen ligger bolagsordningen, styrelsens arbetsordning inklusive vd-instruktion, antagna policies och riktlinjer samt den svenska aktiebolagslagen och andra tillämpliga lagar, förordningar och regelverk. Wallenstam tillämpar även Svensk kod för bolagsstyrning (Koden). Wallenstam följer Koden med undantag för bestämmelser om valberedning. Denna avvikelse förklaras mer i detalj nedan.

### Aktien och ägarna

Antalet aktieägare i Wallenstam uppgick vid årets slut till cirka 20 300 stycken. Wallenstams huvudaktieägare är Hans Wallenstam som med familj och bolag innehar cirka 26 % av kapitalet och cirka 62 % av rösterna. Utländska aktieägares andel uppgick till 10 % av kapitalet och 5 % av rösterna. De tio största aktieägarna stod för motsvarande cirka 60 % av kapitalet och cirka 80 % av rösterna. Det förekommer inga teckningsoptioner, konvertibler eller motsvarande värdepapper som kan leda till ytterligare aktier i bolaget.

Wallenstams aktiekapital uppgick per den 31 december 2022 till 165 Mkr, fördelat på 69 000 000 A-aktier (tio röster per aktie) och 591 000 000 B-aktier (en röst per aktie). Det finns inga begränsningar avseende hur många röster varje aktieägare kan avge vid bolagsstämma. Samtliga aktier har lika rätt till andel i bolagets tillgångar och resultat. Återköpta egna aktier har dock inte rätt till utdelning. Per den 8 februari 2023 finns 1 000 000 återköpta aktier. Wallenstams börsvärde uppgick vid årets slut till 28 974 Mkr.

Enligt Wallenstams utdelningspolicy ska hänsyn tas till koncernens investeringsbehov, konsolideringsbehov och ekonomiska ställning i övrigt samt att koncernens framtida utveckling ska ske med bibehållen finansiell styrka och fortsatt god handlingsfrihet. Utdelningen baseras på förvaltningsresultatet, vilket genereras av verksamheten. Utdelningen beräknas över tid uppgå till cirka en tredjedel av förvaltningsresultatet.

### Bolagsstämma

Bolagsstämman är Wallenstams högsta beslutande organ och där har aktieägarna möjlighet att fatta beslut i frågor som rör bolaget. Ordinarie bolagsstämma (årsstämma) hålls i Göteborg inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. Aktieägare har rätt att delta vid årsstämman – personligen eller via ombud – om aktieägaren är införd i aktieboken på den så kallade avstämningsdagen samt har anmält sitt deltagande vid stämman till bolaget inom den tid som anges i kallelsen till stämman. För att kunna utöva rösträtt vid stämman måste även aktieägare vars aktier är förvaltarregistrerade tillfälligt omregistrera sina aktier i eget namn enligt vad som följer av kallelsen.

Årsstämman väljer styrelseordförande och övriga styrelseledamöter samt bolagets revisorer. Till årsstämmans uppgifter hör också att fastställa bolagets och koncernens balans- och resultaträkningar samt att besluta om disposition av resultatet av verksamheten, ansvarsfrihet för styrelseledamöter och vd, riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare och inrättande av valberedning.

Kallelse till årsstämman sker genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats. Att kallelse har skett ska också annonseras i Dagens Industri. Av kallelsen framgår bland annat dagordning samt styrelsens och valberedningens förslag till beslut. Aktieägare som önskar få ett ärende behandlat på årsstämman kan begära det i god tid före stämman hos Wallenstams styrelse.

Vid Wallenstams årsstämma den 26 april 2022 representerades 205 aktieägare. Dessa representerade cirka 52,2 % av antalet aktier och cirka 75,4 % av det totala antalet röster i bolaget. På grund av den pågående covid-19-pandemin hölls årsstämman genom enbart förhandsröstning.

Följande beslut fattades av årsstämman den 26 april 2022:

- » Fastställande av koncernens och moderbolagets resultat- och balansräkningar för 2021.
- » Utdelning om 1,20 kr per aktie (0,60 kr per aktie efter verkställande av beslut om split).

- » Arvode till styrelsen om 1 000 000 kr till styrelsens ordförande, 280 000 kr till vice ordförande och 180 000 kr vardera till övriga ledamöter. Dessutom beslutades om ett extra arvode till styrelsens ordförande om 1 000 000 kr. Totalt arvode uppgår därmed till 2 820 000 kr. Beloppen inkluderar ersättning för utskottsarbete.
  - » Ansvarsfrihet för vd och styrelse.
  - » Omval av styrelseledamöterna Lars-Åke Bokenberger, Karin Mattsson, Agneta Wallenstam, Anders Berntsson och Mikael Söderlund. Lars-Åke Bokenberger valdes till styrelsens ordförande.
  - » Omval av KPMG AB som revisor med Mathias Arvidsson som huvudansvarig revisor.
  - » Fastställande av ersättningsrapport.
  - » Uppdelning av aktier, s.k aktiesplit.
  - » Ändring av bolagsordning.
  - » Bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier.
  - » Inrättande av valberedning inför årsstämman 2023.
- Protokoll och presentation från årsstämman finns på [www.wallenstam.se](http://www.wallenstam.se).

### Valberedning

Årsstämman 2022 beslutade att inrätta en valberedning inför årsstämman 2023 för att lägga fram förslag avseende bland annat val av ordförande och övriga ledamöter i styrelsen, val av revisor, val av ordförande på årsstämman och arvodesfrågor.

Till ledamöter av valberedningen inför årsstämman 2023 valdes:

- » Dick Brenner (valberedningens ordförande)
- » Lars-Åke Bokenberger (styrelseordförande Wallenstam AB)
- » Hans Wallenstam (största aktieägare Wallenstam AB)
- » Anders Oscarsson (representerande aktieägaren AMF).

Valberedningens sammansättning innebär en avvikelse från Kodens bestämmelse 2.3 då vd ingår i valberedningen. Anledningen till avvikelserna är att vd även är största aktieägare i bolaget och således ingår vd i valberedningen i egenskap av huvudaktieägare.

Valberedningens ledamöter har noga övervägt och konstaterat att det inte föreligger någon intressekonflikt att acceptera uppdraget som ledamot i Wallenstams valberedning.

Aktieägare har möjlighet att lämna förslag till valberedningen under adress som framgår på Wallenstams hemsida. Valberedningens förslag till årsstämman offentliggörs i samband med kallelsen till årsstämman. Därutöver lämnar valberedningen även ett motiverat yttrande avseende föreslagen styrelse samt en redogörelse för hur valberedningen har bedrivit sitt arbete. Valberedningen eftersträvar i sitt arbete att en jämn könsfördelning i styrelsen ska upprätthållas samt att styrelsen i övrigt ska präglas av mångsidighet och bredd avseende kompetens, erfarenhet och bakgrund. Valberedningen tillämpar för detta ändamål, såsom mångfaldspolicy, regel 4.1 i Svensk kod för bolagsstyrning vid framtagandet av sitt förslag till val av styrelseledamöter.

Valberedningen har i mars 2022 inför årsstämman 2022 hållit ett protokollfört möte där samtliga frågor som åligger valbered-

ningen att behandla enligt Kodens diskuterats. Valberedningen har bland annat diskuterat och övervägt styrelsens storlek, vilka kompetensområden som bör vara företrädade inom styrelsen, arvode till styrelseledamöterna samt förslag till val av revisor samt val av ordförande på stämman. Valberedningen har som underlag för sina bedömningar tagit del av resultatet av den styrelseutvärdering som genomfördes under 2021.

### Styrelsen

Aktieägarna utser styrelsen vid årsstämman varje år. Styrelsens övergripande uppgift är att ansvara för koncernens organisation och förvaltning samt för att kontrollen av bokföringen, medelsförvaltningen och att ekonomiska förhållanden i övrigt är betryggande. Det åligger därför styrelsen att tillse att det finns fungerande rapporteringssystem och att styrelsen erhåller erforderlig information om bolagets ställning, resultat, finansiering och likviditet genom periodisk rapportering. Utöver att svara för bolagets organisation och förvaltning är styrelsens viktigaste uppgift att fatta beslut i strategiska frågor såsom fastställande av strategiska planer, affärs- och lönsamhetsmål samt policys. Vidare fattar styrelsen beslut om större förvärv och försäljningar av fastigheter och bolag, större investeringar i byggnation och vindkraft samt finansieringsfrågor.

### Styrelsens sammansättning

Wallenstams styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av lägst fyra och högst åtta ledamöter utan suppleanter. Det finns inga bestämmelser i bolagsordningen om tillsättande och entledigande av styrelseledamöter eller om ändring av bolagsordningen. Styrelsens ledamöter väljs årligen på årsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Nya styrelseledamöter får en genomgång av bolaget och dess verksamhet samt deltar i Nasdaq Stockholms utbildning för styrelseledamöter i börsbolag.

Under 2022 har Wallenstams styrelse bestått av fem stämموvalda ledamöter utan suppleanter. En närmare presentation av ledamöterna finns på sidan 6. Rebecka Wallenstam, dotter till vd Hans Wallenstam, har närvarat såsom adjungerad ledamot i styrelsen vid tre styrelsemöten under året. Vd ingår inte i styrelsen.

### Styrelsens arbete

Styrelsens arbete regleras i en arbetsordning som fastställs årligen på det konstituerande styrelsemötet. Arbetsordningen innehåller bland annat instruktioner om ansvarsfördelningen inom styrelsen samt i förhållande till vd och utskottens arbetsuppgifter.

Styrelsens ordförande leder styrelsearbetet och ser till att styrelsen utför sina uppgifter. Ordföranden följer koncernens verksamhet genom kontinuerliga kontakter med vd och ansvarar för att övriga ledamöter fortlöpande får den information som krävs för att styrelsearbetet ska kunna utföras på bästa sätt. Ordföranden ansvarar även för att utvärdering av styrelsens och vd:s arbete görs årligen.

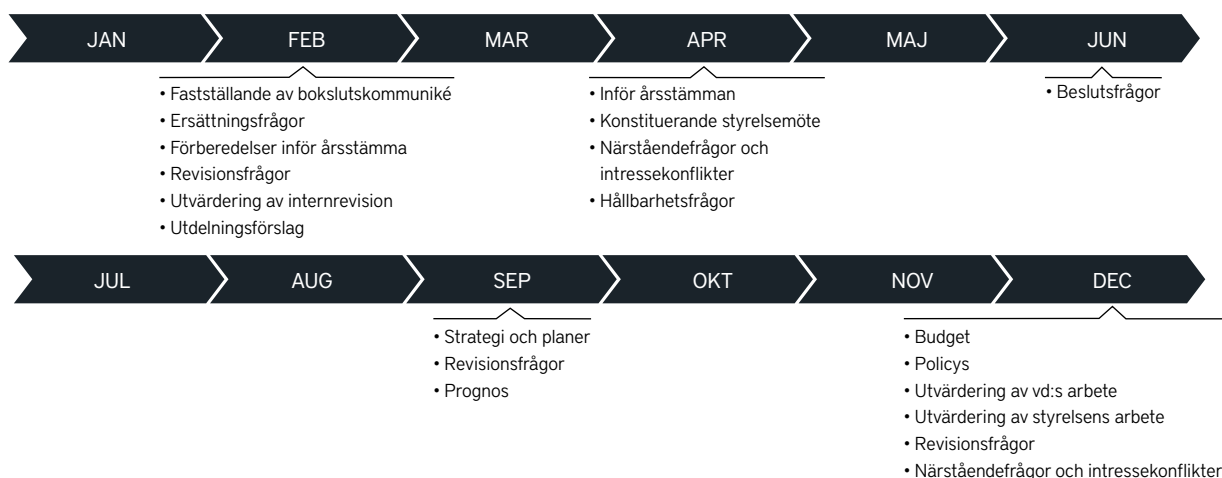
Beslut i styrelsen kräver att både mer än hälften av de närvarande ledamöterna och mer än en tredjedel av det totala antalet ledamöter röstar för beslut. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst.

Namn	Funktion	Invald	Närvaro styrelsemöten	Närvaro revisionsutskottsmöten	Närvaro ersättningsutskottsmöten	Oberoende*
Lars-Åke Bokenberger	Ordförande	2020	9/9	3/3	2/2	Ja
Karin Mattsson	Vice ordförande	2016	9/9	3/3	2/2	Ja
Anders Berntsson	Ledamot	1997	8/9	1/1		Nej
Agneta Wallenstam	Ledamot	2010	9/9	1/1		Nej
Mikael Söderlund	Ledamot	2020	9/9	1/1		Ja

\* Med oberoende avses oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen och bolagets större aktieägare med utgångspunkt från bestämmelser i Kodens.

## Styrelsens årsplanering

Utöver stående punkter såsom investeringsbeslut och information från vd i form av ekonomisk rapport, marknadsanalys, etc.



### Möten under 2022

Under 2022 har styrelsen haft nio protokollförda möten, varav ett var konstituerande. Vid dessa möten har styrelsen behandlat i bilden ovan angivna ärenden liksom andra frågor av väsentlig betydelse för bolaget. Styrelsearbetet under året har delvis varit präglad av covid-19-pandemin samt det rådande ekonomiska läget i världen och då särskilt inriktats på strategidiskussioner, konjunktur- och finansieringsfrågor, hållbarhets- och compliancefrågor, fastighets-transaktioner samt investeringar. Styrelsen har vidare varit involverad i framtagandet av en ny långsiktig affärsplan för Wallenstam. Vd och bolagets tjänstemän är föredragande på styrelsemötena.

Vid det konstituerande styrelsemötet den 26 april 2022 inrättades ett revisionsutskott bestående av ordförande och vice ordförande. Bolagets revisorer har under året närvarat vid styrelsemötet som hölls i februari samt vid möte med revisionsutskottet i september och december.

Styrelsen har genomfört en utvärdering av sitt arbete under 2022. Utvärderingen genomfördes under ledning av styrelsens ordförande i form av intervjuer med var och en av ledamöterna. Styrelsen har också utvärderat vd utan att denne närvarade.

### Ersättningsutskott

Inom styrelsen finns ett ersättningsutskott med uppgift att bereda styrelsens beslut i frågor som rör ersättningsprinciper samt ersättningar och andra anställningsvillkor för koncernledningen. Vidare ska ersättningsutskottet följa och utvärdera tillämpningen av de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som årsstämman fattat beslut om samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget. I förekommande fall ska ersättningsutskottet även följa och utvärdera pågående och under året avslutade program för rörliga ersättningar för koncernledningen.

Ersättningsutskottet har haft ett protokollfört möte under 2022. Frågor som hanterades på mötet var bland annat, ersättningsrapport, utvärdering av gällande ersättningar till ledande befattningshavare samt förslag till kommande ersättningar till dessa personer.

Utskottets ledamöter utses av styrelsen en gång per år och dess ansvarsområden regleras i den arbetsordning som fastställs av styrelsen årligen. Ersättningsutskottet består av styrelsens ordförande och vice ordförande.

### Revisionsutskott

Styrelsen har på det konstituerande styrelsemötet den 26 april 2022 prövat frågan om inrättande av ett särskilt revisionsutskott

och valt att inrätta ett sådant utskott. Revisionsutskottet består av ordförande och vice ordförande. Revisionsutskottet har bland annat till uppgift att:

- » övervaka bolagets finansiella rapportering samt lämna rekommendationer och förslag för att säkerställa rapporteringens tillförlitlighet
- » övervaka effektiviteten i bolagets interna kontroll, internrevision och riskhantering avseende den finansiella rapporteringen
- » hålla sig informerat om revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen
- » bevaka resultatet av revisionen
- » granska och övervaka revisorns opartiskhet och självständighet
- » lämna förslag till årsstämman avseende revisorsval alternativt överväga att ge valberedningen i uppdrag att lämna sådant förslag till årsstämman.

Under 2022 har styrelsen i egenskap av revisionsutskott sammanträtt en gång och revisionsutskottet har sammanträtt två gånger för att behandla bland annat ovanstående frågor.

### Vd och koncernledning

Vd ansvarar för bolagets löpande förvaltning och leder bolagets verksamhet i enlighet med styrelsens riktlinjer och anvisningar, bland annat genom antagen vd-instruktion. Det åligger vd att ta fram ett komplett informations- och beslutsunderlag inför styrelsemötena, föredra ärenden samt motivera sina förslag till åtgärder och beslut. Koncernledningen håller även styrelsen löpande informerad om bolagets och koncernens utveckling genom månatliga informationsbrev.

Wallenstams vd Hans Wallenstam är största aktieägare i bolaget. Det är en stor fördel för Wallenstam att ha en vd med ett långsiktigt intresse i bolaget. Det innebär förutom kontinuitet även snabbhet i beslut, vilket vid flera tillfällen visat sig vara en konkurrensmässig fördel.

I sitt dagliga arbete leder vd koncernledningen. I Wallenstams koncernledning ingår vd, vice vd tillika regionchef Stockholm inkl. Uppsala, vice vd tillika regionchef Göteborg, CFO och IR-ansvarig samt kommunikationsdirektören. Fram till mitten av december ingick även den tekniska direktören i koncernledningen. Wallenstams koncernledning presenteras på sidan 8. Vd och övriga medlemmar av koncernledningen har kontinuerliga möten för att följa upp affärsområdenas utveckling och resultat, uppdatera prognoser och planer samt diskutera aktuella frågor. Rapporteringen från koncernledning

till vd sker månadsvis av respektive verksamhet. I samband härmed, jämte årliga utvecklingssamtal, utvärderas att rätt kompetens finns på nyckelpositioner.

#### *Ersättning till vd och koncernledning*

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare beslutas av årsstämman. Riktlinjerna omfattar vd, vice vd och övriga personer i koncernledningen. Riktlinjerna omfattar även konsultarvode till styrelseledamot som utför annat arbete än rent styrelsearbete för bolaget. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman 2021. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

#### *Riktlinjernas främjande av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet*

Bolagets affärsstrategi är i korthet att kostnadseffektivt bygga, utveckla och förvalta fastigheter och områden, med hög service och långsiktig hållbarhet i utvalda storstadsregioner. Vidare ska Wallenstam vara människors och företags självklara val för boende och lokaler, årligen minska miljöpåverkan samt vara en attraktiv arbetsgivare. Genom att följa affärsstrategin skapas substansvärdestillväxt för bolaget och dess aktieägare, vilket är bolagets mål för affärsplan 2019–2023. För ytterligare information om bolagets affärsstrategi, se [www.wallenstam.se](http://www.wallenstam.se).

En framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, förutsätter att bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Dessa riktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning.

Rörlig kontantersättning som omfattas av dessa riktlinjer ska syfta till att främja bolagets affärsstrategi, långsiktigt värdeskapande inom bolaget samt bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet.

#### *Formerna av ersättning m.m.*

Ersättningen ska vara marknadsmässig och får 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.

Den rörliga kontantersättningen får, i förekommande fall, inte överstiga 50 procent av den fasta årliga kontantlönen.

För verkställande direktören ska pensionsförmåner, innefattande sjukförsäkring, vara premiebestämda. Rörlig kontantersättning ska inte vara pensionsgrundande. Pensionspremierna för premiebestämd pension ska uppgå till högst 40 procent av den fasta årliga kontantlönen. För övriga ledande befattningshavare ska pensionsförmåner, innefattande sjukförsäkring, vara premiebestämda om inte befattningshavaren omfattas av förmånsbestämd pension enligt tvingande kollektivavtalsbestämmelser. Rörlig kontantersättning ska vara pensionsgrundande i den mån så följer av tvingande kollektivavtalsbestämmelser som är tillämpliga på befattningshavaren. Pensionspremierna för premiebestämd pension ska uppgå till högst 40 procent av den fasta årliga kontantlönen.

Andra förmåner får innefatta bland annat egendomsskydd i hemmet, livförsäkring, sjukvårdsförsäkring, hälsoundersökning, förmån i form av hushållsnära tjänster och bilförmån. Premier och andra kostnader med anledning av sådana förmåner får sammanlagt uppgå till högst 20 procent av den fasta årliga kontantlönen.

Varken verkställande direktören eller övriga ledande befattningshavare får spara mer än 40 semesterdagar med lön till ett senare semesterår. För det fall antalet sparade semesterdagar med lön överstiger 40 ska sådana semesterdagar ersättas i form av semesterlön.

Om en styrelseledamot utför arbete för Wallenstam utöver styrelseuppdraget får styrelsen godkänna att skäligt arvode utgår för sådant arbete.

#### *Upphörande av anställning*

Vid anställningens upphörande får uppsägningstiden vara högst tolv månader. Fast kontantlön under uppsägningstiden och avgångsvederlag får sammantaget inte överstiga ett belopp motsvarande den fasta kontantlönen för två år. Vid uppsägning från befattningshavarens sida får uppsägningstiden vara högst sex månader, utan rätt till avgångsvederlag.

#### *Kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning m.m.*

Wallenstam tillämpar för närvarande inte rörlig kontantersättning. Om rörlig kontantersättning skulle tillämpas, vilket historiskt har skett i några enskilda fall, ska ersättningen vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier som kan vara finansiella eller icke-finansiella. Kriterierna kan också utgöras av individanpassade kvantitativa eller kvalitativa mål. Kriterierna ska vara utformade så att de främjar bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, genom att exempelvis ha en tydlig koppling till affärsstrategin eller främja befattningshavarens långsiktiga utveckling.

Uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning ska kunna mätas under en period om ett eller flera år. När mätperioden för uppfyllelse avslutats ska bedömas i vilken utsträckning kriterierna uppfyllts. Ersättningsutskottet ansvarar för bedömningen av rörlig kontantersättning till verkställande direktören. Såvitt avser rörlig kontantersättning till övriga befattningshavare ansvarar verkställande direktören för bedömningen. Såvitt avser finansiella mål ska bedömningen baseras på den av bolaget senast offentliggjorda finansiella informationen.

#### *Lön och anställningsvillkor för anställda*

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för bolagets anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningens komponenter samt ersättningens ökning och ökningstakt över tid utgjort en del av ersättningsutskottets och styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa. Utvecklingen av avståndet mellan de ledande befattningshavarnas ersättning och övriga anställdas ersättning kommer att redovisas i ersättningsrapporten.

#### *Beslutsprocessen för att fastställa, se över och genomföra riktlinjerna*

Styrelsen har inrättat ett ersättningsutskott. I utskottets uppgifter ingår att bereda styrelsens beslut om förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer åtminstone vart fjärde år och lägga fram förslaget för beslut vid årsstämman. Riktlinjerna ska gälla till dess att nya riktlinjer antagits av bolagsstämman. Ersättningsutskottet ska även följa och utvärdera program för rörliga ersättningar för koncernledningen, tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget. Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte verkställande direktören eller andra personer i koncernledningen, i den mån de berörs av frågorna.

#### *Frågående av riktlinjerna*

Styrelsen får besluta att tillfälligt frånga riktlinjerna helt eller delvis, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, eller för att säkerställa bolagets ekonomiska bärkraft. Som angivits ovan ingår det i ersättningsutskottets uppgifter att bereda styrelsens beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna.

### Beskrivning av betydande förändringar av riktlinjerna

Några betydande förändringar av riktlinjerna har inte gjorts sedan de antogs av årsstämman 2020, dock har det lagts till att vare sig vd eller annan ledande befattningshavare får spara mer än 40 semesterdagar med lön till ett senare semesterår.

### Externa revisorer

Wallenstams revisorer väljs årligen av årsstämman. Vid årsstämman 2022 omvaldes KPMG AB till revisor med auktoriserade revisorn Mathias Arvidsson som huvudansvarig revisor till och med utgången av årsstämman 2023. Revisorn granskar styrelsens och vd:s förvaltning av bolaget och kvaliteten i bolagets redovisning. Revisorn rapporterar resultatet av sin granskning till aktieägarna genom revisionsberättelsen, vilken framläggs på årsstämman. Därutöver lämnar revisorn detaljerade redogörelser till revisionsutskottet på revisionsutskottsmöten som huvudregel minst tre gånger per år. Revisionsutskottet träffar bolagets revisor utan närvaro av koncernledningen en gång per år.

Utöver revisionen utför KPMG AB vissa revisionsnära tjänster för Wallenstam. Dessa tjänster avser huvudsakligen redovisnings-, skatte- och aktiebolagsrättsliga frågor och Wallenstam bedömer att utförandet av dessa tjänster inte äventyrar KPMG AB:s oberoende. Närmare upplysningar om ersättning till revisorerna finns i koncernens not 4.

### Intern kontroll avseende finansiella rapporteringen

Styrelsen har det övergripande ansvaret för att Wallenstam har ett tillfredställande system för intern kontroll av den finansiella rapporteringen. Detta system utformas i samverkan mellan styrelsen, koncernledningen och bolagets personal i syfte att säkerställa följande:

- » att bolaget har en tillförlitlig finansiell rapportering
- » att bolaget har en ändamålsenlig och effektiv organisation för den finansiella rapporteringen
- » att bolaget efterlever tillämpliga lagar och andra tillämpliga bestämmelser avseende den finansiella rapporteringen.

Bolaget använder det etablerade ramverket "COSO" (Internal Control – Integrated Framework) i sitt arbete med den finansiella rapporteringen.

### Kontrollmiljö

För att säkerställa den interna kontrollen av den finansiella rapporteringen utgår Wallenstams kontrollmiljö ifrån en tydlig ansvars- och arbetsfördelning, dels mellan styrelse och vd, dels inom den operativa verksamheten inom bolaget. Styrelsens arbetsordning och vd-instruktion syftar till att säkerställa en sådan tydlig roll- och ansvarsfördelning till gagn för en effektiv hantering av verksamhets risker. På motsvarande sätt finns även besluts- och attestordning som omfattar hela koncernens verksamhet i syfte att bland annat säkerställa god ordning och för att förebygga eller i tid upptäcka oegentligheter/bedrägerier (icke godkända köp, obehörig användning av bolagets tillgångar, etc.) som kan ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapportering.

Av styrelsen antagna policys, såsom exempelvis uppförandepolicy (Code of Conduct) och finanspolicy, är också av betydelse för arbetet med den interna kontrollen. Vidare finns fastställda riktlinjer för bolagets medarbetare för att de ska förstå betydelsen av sina respektive roller för upprätthållandet av god intern kontroll. Riktlinjerna för den finansiella rapporteringen uppdateras vid ändring av lagkrav, noteringskrav och/eller redovisningsstandarder.

### Riskbedömning

Wallenstams koncernledning utvärderar och identifierar löpande risken för väsentliga fel i den finansiella rapporteringen baserat på diskussioner och möten inom organisationen. Styrelsen, i egenskap av revisionsutskott, går igenom bolagets väsentliga risker med bolagets

revisorer och styrelsen fastställer vid behov nödvändiga åtgärder som behöver vidtas. Områden med högre risk har identifierats vara:

- » värdering av förvaltningsfastigheter
- » fastighetstransaktioner/byggnation
- » skattemässiga bedömningar inklusive tolkningar av rättsfall och regelförändringar.

### Kontrollaktiviteter

Kontrollaktiviteter utformas för att både förebygga och upptäcka brister inom de identifierade riskområdena ovan liksom att säkerställa att eventuella felaktigheter i den finansiella rapporteringen blir rättade. Kontrollaktiviteter finns även för att säkerställa att rapportering sker i enlighet med gällande redovisningsregler och standards. Kontroller finns bland annat genom olika systemstöd, inbyggda i antagna rutiner och arbetsfördelningar såsom kvartalsvis rapportering från affärsområdena till ekonomichefen samt genom principen om att alla dokument ska granskas och godkännas av minst två personer. Bolaget har ett etiskt råd dit anställda kan vända sig för vägledning samt en extern visselblåsarfunktion där misstänkta oegentligheter kan rapporteras.

Styrelsen granskar delårs- och årsboksutslut före publicering.

Instruktioner, rutiner och manualer upprättas, uppdateras och kommuniceras kontinuerligt till berörda medarbetare i syfte att se till att de har aktuell kunskap. Medarbetare genomgår även utbildning för att säkerställa erforderlig kompetens.

### Information och kommunikation

Såväl den interna informationen inom Wallenstam som den externa kommunikationen styrs på en övergripande nivå av koncernens riktlinjer för informationsgivning. Koncernledningen ansvarar för att informera berörda medarbetare om deras ansvar för att upprätthålla god intern kontroll, i syfte att säkerställa en effektiv och korrekt informationsgivning av den finansiella rapporteringen. Detta sker bland annat genom regelbundna informationsmöten inom respektive affärsområden. Via Wallenstams intranät hålls medarbetarna vidare uppdaterade om antagna policys, riktlinjer, instruktioner och manualer.

IR-avdelningen ansvarar för den externa informationsgivningen avseende den finansiella rapporteringen. Arbetet bedrivs efter principen om löpande och korrekt informationsgivning i enlighet med Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter (Nordic Main Market Rulebook for Issuers of Shares).

### Uppföljning av intern kontroll

Wallenstams koncernledning utvärderar löpande att den interna kontrollen av den finansiella rapporteringen fungerar på avsett sätt. Detta sker bland annat genom egna analyser samt genom att ta del av ekonomiavdelningens arbete i syfte att fånga upp behov av åtgärder eller förslag på förbättringar. Styrelsen erhåller därefter koncernledningens kommentarer till verksamheten och den interna kontrollen. Bolagets revisorer medverkar som huvudregel vid möte med revisionsutskottet tre gånger per år och informerar då om sina iakttagelser kring bolagets interna rutiner och kontrollsystem. Revisionsutskottets ledamöter har då även tillfälle att ställa frågor till de externa revisorerna. Det åligger därefter styrelsen att säkerställa att åtgärder vidtas rörande eventuella brister och förslag till åtgärder som framkommit såväl i koncernledningens rapportering som i revisionen och i informationen från revisorerna.

### Internrevision

Wallenstams koncernledning går löpande igenom rutinerna och dokumentationen avseende det interna kontrollsystemet. Det har inte framkommit något som tyder på att kontrollsystemet inte skulle fungera på avsett sätt. Styrelsen har mot bakgrund av detta beslutat att inte inrätta någon internrevisionsfunktion. Beslutet omprövas årligen.

## Överträdelser

Under 2022 har inga överträdelser skett gällande regelverket vid den börs Wallenstams aktier är upptagna till handel vid eller av god sed på aktiemarknaden enligt beslut av börsens disciplinnämnd eller uttalande av Aktiemarknadsnämnden.

Denna rapport är inte en del av den formella årsredovisningen.

Göteborg den 23 mars 2023

Lars-Åke Bokenberger  
Styrelseordförande

Karin Mattsson  
Vice ordförande

Anders Berntsson  
Styrelseledamot

Agneta Wallenstam  
Styrelseledamot

Mikael Söderlund  
Styrelseledamot