

Bolagsstyrningsrapport

Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ) tillämpar svenska lagar och interna riktlinjer för sin bolagsstyrning. Emilshus har upprättat denna bolagsstyrningsrapport i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) 6 kap. 6 och 7 §§ samt Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden").

Bolagsstyrning inom Emilshus

Bolagsstyrningen i Emilshus syftar till att säkerställa att rättigheter och skyldigheter är fördelade mellan bolagets organ i enlighet med tillämpliga lagar, regler och processer. En effektiv och transparent bolagsstyrning ger ägarna möjlighet att hävda sina intressen gentemot bolagets ledning samtidigt som ansvarsfördelningen mellan ledningen och styrelsen, men även i övrigt inom bolaget, är tydlig. En sådan effektiv och transparent bolagsstyrning resulterar i att beslut kan fattas effektivt vilket möjliggör för Emilshus att agera snabbt när nya affärsmöjligheter ges.

De centrala externa och interna styrinstrumenten för Emilshus är den svenska aktiebolagslagen, Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter, Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter av räntebärande finansiella instrument, Svensk kod för bolagsstyrning (Koden), Emilshus bolagsordning, styrelsens arbetsordning och VD-instruktion, interna policyer fastställda av styrelsen, andra tillämpliga svenska och utländska lagar och regler, samt rekommendationer som ges ut av relevanta organisationer.

Emilshus är ett svenskt publikt aktiebolag vars B-aktie (kortnamn Emil B) sedan den 13 juni 2022 är noterad på Nasdaq Stockholm Mid Cap. Bolagets preferensaktier (kortnamn Emil pref) noterades den 1 oktober 2021 på Nasdaq Stockholm First North. Genom noteringen av B-aktien på huvudlistan Nasdaq Stockholm har även preferensaktien flyttats till huvudlistan Nasdaq Stockholm Mid Cap. Emilshus har även emitterat gröna obligationslån som är noterade på Nasdaq Stockholm, Sustainable Debt.

Svensk kod för bolagsstyrning

Koden ska tillämpas av samtliga bolag vars aktier är upptagna till handel på en reglerad marknad. Koden finns tillgänglig på www.bolagsstyrning.se, där även den svenska modellen för bolagsstyrning beskrivs. Denna bolagsstyrningsrapport lämnas i enlighet med årsredovisningslagen och Koden och redogör för Emilshus bolagsstyrning under räkenskapsåret 2022.

Efterlevnad av Koden

Emilshus har i årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 redogjort för avvikelser från Koden fram till den 11 februari 2022. Enligt styrelsens uppfattning har Emilshus, utöver vad som framgår nedan, i alla avseenden, sedan den 11 februari 2022, följt Koden.

Vid extra bolagsstämma den 22 februari 2022 respektive 7 juni 2022 har två av styrelsens ledamöter, representerande aktieägare, att såsom justerare, justera stämmoprotokoll vid respektive stämma. Mot bakgrund av att förslag till justerare behövde anges redan i kallelsen till respektive bolagsstämma, som hölls genom enbart poströstning enligt lag (2022:121) om

tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor, utsågs justerare ifråga som med säkerhet skulle finnas tillgänglig på dagen för respektive stämma.

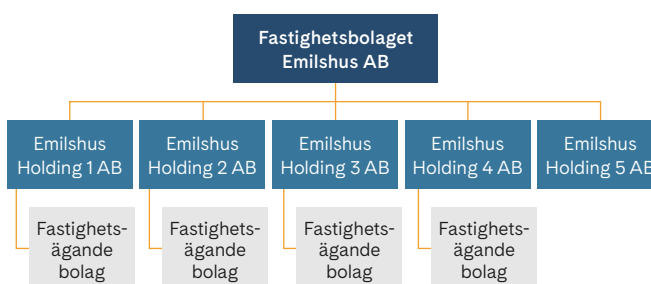
Bolagsordning

Emilshus bolagsordning som fastställdes vid extra bolagsstämma den 18 augusti 2021 återfinns i sin helhet på www.emilshus.com. Bolagsordningen föreskriver att bolaget direkt eller indirekt ska äga och förvalta fast och lös egendom, samt bedriva därmed för- enlig verksamhet. Styrelsen har sitt säte i Vetlanda kommun, Jönköpings län. Styrelsen ska bestå av 3–10 ledamöter och högst 10 suppleanter. Bolagsordningen innehåller inga särskilda bestämmelser om tillsättande och entledigande av styrelseledamöter. Beslut om ändring av bolagsordningen vilket påverkar den rätt som följer med preferensaktie i något avseende och beslut om nyemission av preferensaktier med i något avseende bättre rätt till bolagets resultat än preferensaktierna är endast giltigt om det biträtts av minst två tredjedelar av vid bolagsstämman företrädde preferensaktier, såvida inte tillämplig aktiebolagslag föreskriver högre majoritet.

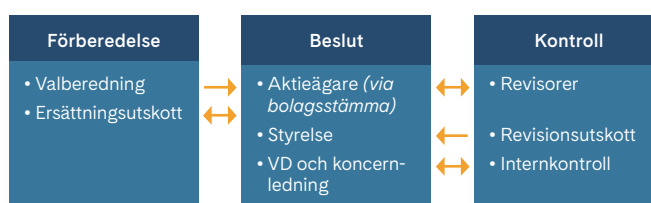
Bolagsstämma

Bolagsstämma är enligt aktiebolagslagen bolagets högsta beslutande organ och det är vid bolagsstämma som aktieägare har rätt att fatta beslut rörande bolaget. Regler som styr bolagsstäm-

Legal struktur



Emilshus styrningsstruktur



man finns bland annat i aktiebolagslagen, Kodex och bolagsordningens §§ 10, 14–16 och 20. Förutom vad som gäller enligt lag beträffande en aktieägars rätt att delta vid bolagsstämman anges i Emilshus bolagsordning att förankringen till bolagsstämman ska ske senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Kallelse till bolagsstämma sker genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats samt annonseras i Post- och Inrikes Tidningar. Samtidigt som kallelse sker annonseras en upplysning i Svenska Dagbladet om att kallelse har skett. Bolagsstämma ska hållas i Vetlanda, Växjö eller Stockholm och årsstämma ska hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Bolagets räkenskapsår löper från och med den 1 januari till och med den 31 december.

Förutom de obligatoriska ärendena som anges i bolagets bolagsordning har under räkenskapsåret 2022 även följande beslut fattats på bolagsstämma.

Vid extra bolagsstämma den 11 februari 2022 valdes Björn Garat till ny styrelseledamot för tiden intill nästa årsstämma för att ersätta Pierre Folkesson.

Vid extra bolagsstämma i Emilshus den 22 februari 2022 fattades beslut om bemyndigande för styrelsen att, med eller utan avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt, vid ett eller flera tillfällen under perioden fram till nästa årsstämma, fatta beslut om emission av högst 8 500 000 preferensaktier. Skälet till avvikelserna från aktieägarnas företrädesrätt ska i sådant fall vara att möjliggöra för bolaget att emittera aktier som betalning eller finansiering i samband med förvärv av tillgångar eller verksamheter och/eller att bredda bolagets ägarbas.

Vid årsstämma den 20 april 2022 fattades bland annat beslut om att bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma, med eller utan avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om nyemission av stamaktier av serie B, preferensaktier samt teckningsoptioner och/eller konvertibler med rätt att teckna/konvertera till stamaktier av serie B eller preferensaktier. Betalning ska kunna ske kontant, genom apport, genom kvittning eller annars förenas med villkor. Det totala antalet aktier som omfattas av sådana nyemissioner får motsvara högst tio (10) procent av det totala antalet aktier i bolaget vid tidpunkter för årsstämman 2022. Stämman beslutade även, i enlighet med styrelsens förslag om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. De som omfattas av riktlinjerna är styrelseledamöter, verkställande direktör samt andra medlemmar i ledningsgruppen för Emilshus.

Vid extra bolagsstämma den 7 juni 2022 beslutades bland annat bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen under perioden fram till nästa årsstämma, med eller utan avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt, fatta beslut om nyemission av stamaktier av serie B. Syftet med bemyndigandet var att förbereda Emilshus för en framtida notering och samtidig ägarspridning av Emilshus stamaktier av serie B och utgör en integrerad del av det förberedelsearbete som pågår i Emilshus och som kommuniceras i samband med avgivandet av Emilshus bokslutskommuniké för 2021. Styrelsens bemyndigande är begränsat sålunda att styrelsen får besluta om nyemission av högst 25 800 000 stamaktier av serie B. För det fall nya aktier emitteras med avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt ska nyemissionen ske på marknadsmässiga villkor. Fattades beslut om kvittningsemission av preferensaktier med avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt. Rätten att teckna aktier tillkom NP3 Fastigheter AB som hade en fordran på Emilshus som uppkom i samband med Emilshus förvärv av Österängen Fastighets AB från NP3. Förvärvet godkändes på extra bolagsstämma den 14 december 2021. Skälet till avvikelserna från aktieägarnas företrädesrätt var att möjliggöra kvittning av fordran.

Protokoll från årsstämma och extra bolagsstämmor återfinns på Emilshus hemsida, www.emilshus.com.

Årsstämma 2023

Emilshus årsstämma för räkenskapsåret 2022 äger rum den 27 april 2023. Aktieägare har rätt att få ett ärende upptaget vid årsstämman om skriftlig begäran inkommit till styrelsen senast åtta veckor innan stämman. Begäran ska ställas till styrelsen. Kontaktuppgifter finns på bolagets hemsida, www.emilshus.com. Emilshus eftersträvar alltid att styrelsen, ledningsgruppen, valberedningen och revisorn ska vara närvarande vid årsstämman.

Förutom vad som gäller enligt lag beträffande en aktieägars rätt att delta vid bolagsstämman anges i Emilshus bolagsordning att förankringen till bolagsstämman ska ske senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Kallelse till bolagsstämma sker genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats samt annonseras i Post- och Inrikes Tidningar. Samtidigt som kallelse sker annonseras en upplysning i Svenska Dagbladet om att kallelse har skett.

Aktien och aktieägare

Antalet registrerade aktier i bolaget uppgick den 31 december 2022 till 113 502 824 fördelade på tre aktieslag. Av aktierna utgör 11 527 890 stycken stamaktier av serie A, 81 346 309 stycken stamaktier av serie B och 20 628 625 preferensaktier. Stamaktie av serie A kan på innehavarens begäran omvandlas till stamaktie av serie B. Preferensaktierna äger rätt och förtur till utdelning om 2,00 kronor per aktie och år med kvartalsvis utbetalning samt omfattas av inlösenbestämmelse.

Stamaktierna av serie A berättigar till tio röster per aktie. Stamaktierna av serie B och preferensaktierna berättigar till en röst per aktie. Aktiekapitalet var vid årsskiftet 227 005 648 kronor och kvotvärdet uppgick till 2 kronor.

Följande ägare innehar, direkt eller indirekt, aktier som representerar en tiondel eller mer av rösttalet för samtliga aktier i bolaget per den 31 december 2022.

Aktieägare	Kapital, %	Röster, %
Aptare Holding AB	22,0	29,9
AB Sagax	21,8	24,0
NP3 Fastigheter AB	17,8	19,3

Mer information om ägarstrukturen finns på sidorna 47–48 Aktier och ägande.

Valberedning

Vid årsstämman i Emilshus den 20 april 2021 antogs instruktioner för valberedningens arbete. Valberedningen ska bestå av styrelsens ordförande samt tre representanter utsedda av de tre röstmässigt största aktieägarna i bolaget på grundval av aktieägarstatistik från Euroclear Sweden AB per den 30 september varje år. Namnen på valberedningens ledamöter ska offentliggöras så snart valberedningen utsetts, dock senast sex månader före nästkommande årsstämma. Valberedningen ska sammanträda minst en gång årligen och så ofta som erfordras för att valberedningen ska kunna fullgöra sina uppgifter. Enligt instruktionerna har valberedningen till uppgift att bereda och till årsstämman lämna förslag till antal styrelseledamöter och revisorer samt, i förekommande fall, revisorssuppleanter, förslag till stämмоordförande, förslag till styrelse, förslag till styrelseordförande, förslag till styrelsearvodet med uppdelningen mellan ordförande och övriga ledamöter i styrelsen samt ersättning för utskottsarbete, förslag till revisorer och, i förekommande fall, revisorssuppleanter, förslag till arvodering av revisor och förslag till ändringar i gällande instruktion för valberedningen om så anses behövt. Vid förslag till val av styrelseledamöter ska valberedningen tillämpa punkt 4.1 i Kodex om mångfaldspolicy, varmed valberedningen ska beakta att Emilshus ska som helhet

ha en för styrelsearbetet ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd, och består av personer med de kompetenser och erfarenheter som behövs i styrelsen med hänsyn tagen till bolagets verksamhet och utvecklingsskede.

Valberedning inför årsstämman 2023

Emilshus valberedning inför årsstämman 2023 består av advokat Erik Borgblad (Aptare Holding AB), David Mindus (AB Sagax), Andreas Wahlén (NP3 Fastigheter AB) och Johan Ericsson (styrelseordförande i bolaget). Advokat Erik Borgblad är ordförande i valberedningen. Valberedningen har inför årsstämman 2023 haft ett protokollfört möte samt kontakt via telefon och e-post. Valberedningens förslag inför årsstämman 2023 presenteras i kallelsen till årsstämman. Vidare information om valberedningens arbete presenteras i valberedningens yttrande inför årsstämman 2023, och kommer finnas tillgängligt på Emilshus hemsida, www.emilshus.com.

Styrelse

Styrelsen i Emilshus ska enligt bolagsordningen bestå av lägst tre och högst tio ledamöter med högst tio suppleanter. Vid årsstämman den 20 april 2022 omvaldes Lars Göran Bäckvall, Johan Ericsson, Björn Garat, Jakob Fyrberg, Liselotte Hjorth och Elisabeth Thuresson till styrelseledamöter i bolaget. Johan Ericsson valdes till styrelsens ordförande. Några suppleanter till styrelsens ledamöter har inte utsetts och får ej utses enligt Koden.

För information om styrelseledamöterna och deras uppdrag utanför koncernen samt innehav av aktier i Emilshus, se avsnittet "Information om styrelseledamöterna" nedan. Styrelsen ska långsiktigt tillgodose aktieägarnas intresse och bär ytterst ansvar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Styrelsen har fastslagit en arbetsordning för styrelsen och en instruktion för VD. Därutöver har styrelsen också beslutat om ett antal övergripande policys, riktlinjer och instruktioner för bolagets verksamhet, däribland finanspolicy, informationspolicy, insiderpolicy, policy för riskhantering och internkontroll, policy för affärsetik, arbetsordning och instruktion för styrelsen och VD, samt instruktioner för finansiell rapportering. Samtliga dessa interna styrdokument behandlas minst årligen och uppdateras därtill löpande för att följa lagar eller när behov annars föreligger.

Enligt Koden ska en majoritet av de stämموالدا styrelseledamöterna vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagets ledning. Minst två av dessa ska även vara oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Bolagets styrelse har bedömts uppfylla kraven på oberoende då fyra av de sex stämموالدا ledamöterna är oberoende i förhållande till bolaget och koncernledningen. Bolagets styrelseordförande, Johan Ericsson, har inte bedömts vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Tre av sex ledamöter har bedömts uppfylla kravet på oberoende i förhållande till större aktieägare.

Styrelsens ordförande

Styrelseordförande väljs på bolagsstämma och leder arbetet i styrelsen. Styrelseordföranden ska se till att styrelsens arbete bedrivs effektivt, att styrelsen fullgör sina åligganden och att styrelsens beslut verkställs av bolaget och ledningen. Ordföranden ska se till att styrelsen erhåller den information och det underlag som krävs för att kunna fatta väl underbyggda beslut. Vid det konstituerande styrelsemötet efter årsstämman den 20 april 2022 omvaldes Johan Ericsson till styrelseordförande.

Styrelsens arbete under 2022

Bolagets styrelse har under 2022 haft 19 möten, varav ett konstituerande möte. Respektive ledamots närvaro framgår av tabellen nedan. På dagordningen inför varje ordinarie styrelsemöte finns ett antal stående punkter: VD:s genomgång av verksamheten, förvärv, avyttringar och investeringar, organisation och organisationsutveckling samt finansiell rapportering. Styrelsen har under 2022 fattat beslut om flera större förvärv, avyttringar, investeringar, finansieringar och refinansieringar. Styrelsen har dessutom beslutat om utgivande av stam- och preferensaktier i enlighet med bemyndigande från bolagsstämman.

Bolagets styrelse har under 2022 haft ett ytterligare konstituerande möte efter att Björn Garat vid extra bolagsstämma den 11 februari 2022 valdes in i styrelsen för att ersätta Pierre Folkesson.

Utvärdering av styrelsen och den verkställande direktören

Styrelsens ordförande initierar en gång per år, i enlighet med styrelsens arbetsordning, en utvärdering av styrelsens arbete. Utvärderingen för räkenskapsåret 2022 har utförts så att varje styrelseledamot besvarat ett frågeformulär. Därutöver har styrelseordföranden haft vissa enskilda kontakter med ledamöterna. Utvärderingens syfte är att få en uppfattning om styrelseledamöternas åsikter om hur styrelsearbetet bedrivs och vilka åtgärder som kan genomföras för att effektivisera styrelsearbetet. Avsikten är också att få en uppfattning om vilken typ av frågor som styrelsen anser bör ges mer utrymme och på vilka områden det eventuellt krävs ytterligare erfarenhet och kompetens i styrelsen.

VD och övriga ledande befattningshavare

VD utses av styrelsen och ansvarar för den löpande förvaltningen av bolaget och koncernens verksamhet i enlighet med styrelsens instruktioner och föreskrifter. Ansvarsfördelningen mellan VD och styrelsen framgår av styrelsens arbetsordning samt av styrelsen upprättad VD-instruktion. VD fungerar som ledningsgruppens ordförande och fattar beslut i samråd med den övriga ledningsgruppen. Ledningsgruppen består av Jakob Fyrberg, Jonas Karlsson, Pierre Folkesson, Jakob Paljak och Helen Arvidsson.

Namn	Invald år	Född år	Oberoende i förhållande till ledningen och bolaget	Oberoende i förhållande till större ägare	Närvaro vid styrelsemöten
Johan Ericsson	2018	1951	Nej	Ja	19 av 19
Liselotte Hjorth	2019	1957	Ja	Ja	19 av 19
Jakob Fyrberg	2019	1974	Nej	Nej	19 av 19
Elisabeth Thuresson	2019	1961	Ja	Ja	19 av 19
Lars Göran Bäckvall	2019	1946	Ja	Nej	15 av 19
Pierre Folkesson ¹⁾	2019	1971	Nej	Nej	2 av 19
Björn Garat ²⁾	2022	1975	Ja	Nej	16 av 19

1) Avgick som ledamot den 11 februari 2022.

2) Björn Garat valdes in den 11 februari 2022 och ersatte Pierre Folkesson som varit styrelseledamot sedan 2019. Pierre Folkesson var inte oberoende i förhållande till ledningen och bolaget eller i förhållande till större ägare.

Ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare

Vid årsstämman 2022 beslutades att styrelsearvode ska utgå med 250 000 kronor till styrelsens ordförande och 125 000 kronor till vardera av stämman valda ledamöter som inte är anställda i bolaget.

På Emilshus årsstämma 2022 antogs riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Storleken på ersättningar som utgått för 2022 samt information om nuvarande incitamentsprogram framgår av not 4.

Styrelseutskott

Emilshus styrelse har vid det konstituerande styrelsemötet den 11 februari 2022 inrättat två utskott: ett revisionsutskott och ett ersättningsutskott. Utskotten har en beredande och handläggande roll. De frågor som har behandlats vid utskottens möten protokollförs och rapporteras vid nästa styrelsemöte.

Revisionsutskott

Revisionsutskottet arbetar efter en årligen fastställd agenda och har till uppgift att övervaka bolagets finansiella rapportering och effektiviteten i bolagets interna kontroll och riskhantering. Revisionsutskottet håller sig också informerad om revisionen av årsredovisning och koncernredovisning. Utskottet ska också granska och övervaka revisorns självständighet och opartiskhet och särskilt följa upp om revisorn tillhandahåller bolaget andra tjänster än revisionstjänster. Utskottet biträder också med förslag till årsstämmans beslut om revisorsval.

Enligt Kodens ska revisionsutskottet bestå av minst tre ledamöter, varav majoriteten ska vara oberoende i förhållande till bolaget och koncernledningen och minst en oberoende i förhållande till bolagets större ägare. Revisionsutskottet består av Björn Garat, Liselotte Hjorth och Elisabeth Thuresson.

Revisionsutskottet har sammanträtt vid ett tillfälle under 2022 och vid två tillfällen under 2023.

Ersättningsutskott

Ersättningsutskottet ska bereda frågor rörande ersättning och andra anställningsvillkor för bolagets ledande befattningshavare, varmed avses bland annat förhållandet mellan fast och eventuell rörlig ersättning samt sambandet mellan prestation och ersättning, huvudsakliga villkor för eventuell bonus och incitamentsprogram samt huvudsakliga villkor för ickekompensära förmåner, pension, uppsägning och avgångsvederlag. Baserat på förslag från ersättningsutskottet fattar styrelsen beslut i ersättningsfrågor.

Ersättningsutskottet består av styrelseledamöterna Lars Göran Bäckvall och Johan Ericsson.

Ersättningsutskottet har sammanträtt vid tre tillfälle under 2022 och vid ett tillfälle under 2023.

Revision

Bolagets finansiella räkenskaphandlingar och bokföring samt styrelsens och koncernledningens förvaltning granskas och revideras av bolagets revisor. På årsstämman den 20 april 2022 omvaldes det registrerade revisionsbolaget Ernst & Young Aktiebolag till revisorer för perioden fram till årsstämman 2023. Till huvudsansvarig revisor från Ernst & Young Aktiebolag har utsetts den auktoriserade revisorn Mikael Ikonen. Revisorernas uppgift är att granska bolagets och koncernens årsredovisning och bokföring samt styrelsens och VD:s förvaltning av bolaget och koncernen.

Revisorerna ska rapportera till revisionsutskottet om väsentliga fel i redovisningen och misstankar om oegentligheter. Revisorerna ska minst en till två gånger per år, normalt i samband med bokslutssammanträde, till bolagets styrelse rapportera om sina iakttagelser vid granskningen av bolaget och sin bedömning av bolagets interna kontroll. Revisorerna deltar också vid årsstämman för att föredra revisionsberättelsen som beskriver gransk-

ningsarbetet och gjorda iakttagelser. Utöver revisionsuppdraget har Ernst & Young Aktiebolag under 2022 anlåtats för ytterligare tjänster, främst redovisningsfrågor men även frågor relaterade till emission av aktier samt listbyte. Sådana tjänster har alltid och endast tillhandahållits i den utsträckning som är förenlig med reglerna i revisionslagen och FAR:s yrkesetiska regler avseende revisors opartiskhet och självständighet.

Bolagets ansvarige revisor har vid ett tillfälle varit närvarande vid styrelsemöte under 2022.

Arvode till revisorerna utgår enligt godkänd räkning.

Information till aktiemarknaden

Emilshus lämnar delårsrapporter över sin verksamhet varje kvartal. Dessutom lämnas bokslutskommuniké och årsredovisning för hela verksamhetsåret. Informationen ska levereras snabbt och ska vara korrekt, relevant och tillförlitlig. Emilshus använder sin hemsida, www.emilshus.com, för att snabbt leverera information till aktiemarknaden och väsentliga händelser offentliggörs genom separata pressmeddelanden.

Intern kontroll och riskhantering

Enligt aktiebolagslagen och Kodens ansvarar styrelsen för den interna kontrollen. Denna rapport om Emilshus interna kontroll är upprättad i enlighet med Kodens och avser Emilshus finansiella rapportering.

Kontrollmiljö

Kontrollmiljön i Emilshus utgörs av fastställda policys och regelverk, processer och rutiner.

Fastighetsskötsel och jourtjänster har upphandlats och i vissa fall ansvarar hyresgästerna själva för fastighetsskötseln. Ekonomisk administration såsom bokföring, hantering av skatter och bolagsrättsliga frågor hanteras av anställd personal. Legala tjänster i samband med förvärv och avyttringar upphandlas av externa parter. Administrativ och teknisk förvaltning av verksamheten sköts från Emilshus respektive kontor.

Emilshus interna kontroll bygger på en tydlig ansvarsfördelning, avgränsade befogenheter, tydliga beslutsvägar och uppföljning som dokumenterats i Emilshus styrande interna dokument såsom:

- Styrelsens arbetsordning och VD-instruktion
- Finanspolicy
- Informationspolicy
- Värderingspolicy
- Övriga interna styrdokument (till exempel instruktion för den finansiella rapporteringen och ekonomihandbok)

Samtliga interna styrdokument uppdateras regelbundet vid ändring av till exempel lagstiftning, redovisningsstandarder eller noteringskrav och när behov annars föreligger.

Riskbedömning och riskhantering

I enlighet med arbetsordningen gör revisionsutskottet en gång om året en genomgång av bolagets interna kontroll. Identifiering görs av de risker som bedöms finnas och åtgärder fastställs för att reducera dessa risker. Revisorn bjuds in att på styrelsemöte redogöra för sin rapport över den interna kontrollen. De väsentliga riskerna Emilshus har identifierat är felaktigheter i redovisning och värdering av fastigheter, kreditrisker, refinansieringsrisker, ränterisker, skatt och moms, samt risk för bedrägeri, förlust eller förskingring av tillgångar.

Närmare om Emilshus riskhantering framgår av sidorna 44–46.

Kontrollaktiviteter

De risker Emilshus har identifierat avseende den finansiella rapporteringen resulterar i kontrollaktiviteter. Syftet med kontrol-

lerna är att förebygga, upptäcka och korrigera eventuella fel och avvikelser. Kontrollerna omfattar både återkommande händelser såsom rapporter samt eventstyrd händelser såsom inköp och försäljningar. Kontrollerna görs på olika nivåer i organisationen och kan vara analytisk granskning av poster i resultat och balansräkning, checklistor vid bokslut, åldersanalyser av kundfordringar, granskning av teknisk redovisning för förvärv, granskning av data avseende ägda fastigheter etc.

När Emilshus upprättar sin finansiella rapportering läggs stor vikt vid analys av väsentliga balans- och resultatposter. Kontroller och processbeskrivningar används för att säkerställa att inga väsentliga felaktigheter uppstått. Såvitt gäller resultatet så sker löpande resultatuppföljning på fastighetsnivå mellan för varje fastighet ansvarig fastighetsförvaltare och ekonomipersonal.

Information och kommunikation

Emilshus informationspolicy syftar till att säkerställa en god intern och extern fortlöpande informationskvalitet. I första hand avser informationspolicyen extern informationsgivning avseende den finansiella rapporteringen. Emilshus insiderpolicy behandlar också information och kommunikation avseende den finansiella rapporteringen.

Uppföljning

Uppföljning av resultatutfall mot budget och prognoser sker månadsvis i Emilshus organisation, både på fastighets- och koncernnivå. Resultaten analyseras av både fastighetsförvaltare och ekonomipersonal. Bland annat vid de löpande avstämningarna mellan ansvarig fastighetsförvaltare och ekonomipersonal. Avrapportering sker till styrelse och VD.

Utvärdering av behovet av en separat internrevisionsfunktion

Någon internrevisionsfunktion finns idag inte upprättad inom Emilshus. Styrelsen har prövat frågan och bedömt att befintliga strukturer för uppföljning och utvärdering ger ett tillfredsställande underlag. Uppföljning av resultat och balans görs månads-

vis av de olika funktionerna och av bolagsledningen. Sammantaget medför detta att det inte anses motiverat att ha en särskild enhet för internrevision. Beslutet omprövas dock årligen.

Visselblåsarfunktion

Emilshus visseblåsarfunktion nås via bolagets hemsida. Genom en extern kanal för anonym rapportering ges såväl medarbetare som tredje part möjlighet att rapportera avvikelser från Emilshus affärsetiska riktlinjer. Kanalen tillhandahålls av en extern operatör och är inte spårbar. Eventuella ärenden som uppkommer hanteras av en extern ärendehanterare. Ärendehanteraren är ansvarig för att klassificera inkomna ärenden samt vidta initiala åtgärder.

Interna regelverk och policyer som fastställts av Emilshus styrelse

- Hållbarhetsstrategi
- Miljö- och hållbarhetspolicy
- Styrelsens arbetsordning och VD-instruktion
- Beslutsordning
- Arbetsmiljöpolicy
- Informationspolicy
- Insiderpolicy
- Instruktion ersättningsutskott
- Instruktion för den finansiella rapportering
- Instruktion revisionsutskott
- Närståendepolicy
- Sponsringspolicy
- Värderingspolicy
- Finanspolicy
- Inköpspolicy
- Personuppgiftspolicy
- Policy om affärsetik och antikorrupcion
- Policy och riskhantering och intern kontroll
- IT-policy
- DRP-policy
- Kris och kontinuitetsplan
- Ekonomihandbok

Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Emilshus AB, org. nr 559164-8752

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2022 på sidorna 49–53 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

Uttalande

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningen och koncernredovisningen samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Stockholm den 30 mars 2023

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

Styrelse



Johan Ericsson

Styrelseordförande sedan september 2018

Född: 1951.

Utbildning: Civilekonomexamen, Handelshögskolan i Stockholm.

Uppdrag utanför koncernen: Styrelseordförande i Nyfosa AB, Prinsessan Estelles Kulturstiftelse, Konstmässan Market AB, Market Art Fair Intressenter AB och Torekovs Kulturstiftelse. Styrelseledamot i Brinova Fastigheter AB, Borudan Ett AB och Torekov By AB.

Bakgrund: Tidigare koncernchef för Catella AB och ett flertal styrelseuppdrag inom fastighetssektorn.

Aktieinnehav i Emilshus: 380 000 stamaktier av serie A och 1 725 980 stamaktier av serie B samt 225 000 preferensaktier (genom bolag).

Oberoende: Inte oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen eftersom Johan arbetar som konsult för bolaget. Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare.



Lars Göran Bäckvall¹

Styrelseledamot sedan oktober 2019

Född: 1946.

Utbildning: Väg- och vattenbyggnadsingenjör, Stockholms Tekniska Institut.

Uppdrag utanför koncernen: Ägare, styrelseledamot och verkställande direktör i Norrlands-pojkarna Aktiebolag. Delägare och styrelseledamot i NP3 Fastigheter AB, Poularde AB och Vallsundet Holding AB. Styrelseordförande i Poularde Consulting AB och Norrlandspojken Utveckling AB. Styrelseledamot i Norrlandspojken Lokaler AB samt styrelsesuppleant i Kinema Sverige AB, BBFV i Norrland AB och Hemstället AB.

Bakgrund: Entreprenör och mångårigt verksam inom flera branscher samt med ett flertal styrelseuppdrag inom fastighetssektorn.

Aktieinnehav i Emilshus: 89 250 stamaktier av serie B. Lars Göran är även delägare och styrelseledamot i NP3 Fastigheter AB som innehar 2 421 120 stamaktier av serie A, 13 456 350 stamaktier av serie B, 4 357 558 Preferensaktier och 624 220 teckningsoptioner av serie 2021:1.

Oberoende: Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Inte oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare eftersom Lars Göran är styrelseledamot i NP3 Fastigheter AB som kontrollerar över 10 procent av aktierna och rösterna i bolaget.



Jakob Fyrberg

VD sedan april 2019

Född: 1974.

Utbildning: Civilekonomexamen, Högskolan i Gävle.

Uppdrag utanför koncernen: Ägare, styrelseledamot och verkställande direktör i Rerum Fastigheter AB. Delägare och styrelseordförande i Aptare Holding AB. Styrelseordförande i Aptare Förvaltning AB, Bostaden Västra Götaland Intressenter Fastigheter AB och Aptare Entreprenad AB.

Bakgrund: Grundare av Aptare Fastigheter. Tidigare VD för Heimstaden Projektutveckling AB, affärsutvecklingsansvarig på Ikano Bostad och under 15 år senior partner på Catella AB inom fastighetsrådgivning.

Aktieinnehav i Emilshus: 43 500 stamaktier av serie B (genom bolag). Jakob är delägare och styrelseordförande i Aptare Holding AB som innehar 4 440 000 stamaktier av serie A och 20 480 010 stamaktier av serie B.

Oberoende: Inte oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen eller bolagets större aktieägare eftersom Jakob är bolagets verkställande direktör och styrelseordförande i Aptare Holding AB som kontrollerar över 10 procent av aktierna och rösterna i bolaget.

¹ Lars Göran Bäckvall avled den 25 mars 2023.



Björn Garat

Styrelseledamot sedan februari 2022

Född: 1975.

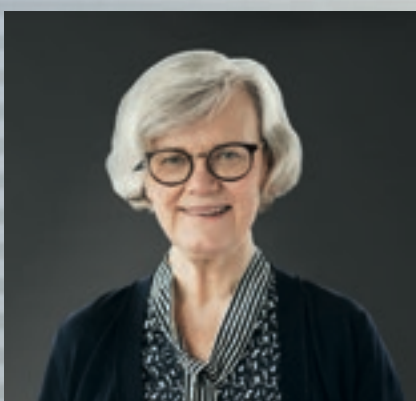
Utbildning: Internationella ekonomiprogrammet vid Linköpings Universitet.

Uppdrag utanför koncernen: Finanschef och vice verkställande direktör för AB Sagax (samt uppdrag i dotterbolag till AB Sagax), styrelseledamot i Volati AB, Manolo Holding AB och Paco Holding AB samt styrelsesuppleant i LMG Distribution Aktiebolag.

Bakgrund: Partner och chef för Corporate Finance på Remium Nordic AB och finansanalytiker. Finanschef och vice verkställande direktör på AB Sagax sedan 2012.

Aktieinnehav i Emilshus: Inget. Björn Garat är dock ledande befattningshavare och aktieägare i AB Sagax som innehar 3 033 550 stamaktier av serie A, 16 620 980 stamaktier av serie B, 5 133 320 preferensaktier och 1 248 440 teckningsoptioner av serie 2021:1.

Oberoende: Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Inte oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare eftersom Björn Garat är ledande befattningshavare i AB Sagax som kontrollerar över 10 procent av aktierna och rösterna i bolaget.



Liselotte Hjorth

Styrelseledamot sedan januari 2019

Född: 1957.

Utbildning: Ekonomexamen, Lunds universitet.

Uppdrag utanför koncernen: Styrelseordförande i White Arkitekter Aktiebolag, White Intressenter AB, Eastnine AB och Niam Credit Advisory AB.

Bakgrund: Tidigare verksam inom SEB som vice VD, koncernkreditchef och globalt ansvarig för fastigheter. Styrelseuppdrag inom finans- och fastighetssektorn.

Aktieinnehav i Emilshus: 61 200 stamaktier av serie A och 275 410 stamaktier av serie B.

Oberoende: Oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen och bolagets större aktieägare.



Elisabeth Thuresson

Styrelseledamot sedan januari 2019

Född: 1961.

Utbildning: Högre ekonomisk specialkurs, Hvitfeldtska gymnasiet.

Uppdrag utanför koncernen: Delägare och styrelseledamot i Thureda Gruppen AB, Östra Härads Fastighets AB, Käpphästen AB, Vetlanda Valvet AB och Papegojtulpanen AB. Delägare och styrelsesuppleant i Archimedes Invest AB. Styrelseledamot i Friluftsförbundet lokalavdelning i Vetlanda och Tillväxstiftelsen. Styrelsesuppleant i AB Boken Vetlanda och et al invest AB.

Bakgrund: Tidigare verksam som revisor. Mångårigt engagemang i T-Emballage AB and Innovexa AB som ekonomi- och personalchef, ägare och styrelseledamot.

Aktieinnehav i Emilshus: Inget. Elisabeth är dock delägare och styrelseledamot i Thureda Gruppen AB som innehar 412 020 stamaktier av Serie A och 1 854 070 stamaktier av serie B.

Oberoende: Oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen och bolagets större aktieägare.

Uppgifter om aktieinnehav per 31 december 2022.

Ledning



Jakob Fyrberg

VD sedan april 2019

Född: 1974.

Utbildning: Civilekonomexamen, Högskolan i Gävle.

Uppdrag utanför koncernen: Ägare, styrelseledamot och verkställande direktör i Rerum Fastigheter AB. Delägare och styrelseordförande i Aptare Holding AB. Styrelseordförande i Aptare Förvaltning AB, Bostaden Västra Götaland Intressenter Fastigheter AB och Aptare Entreprenad AB.

Bakgrund: Grundare av Aptare Fastigheter. Tidigare VD för Heimstaden Projektutveckling AB, affärsutvecklingsansvarig på Ikano Bostad och under 15 år senior partner på Catella AB inom fastighetsrådgivning.

Aktieinnehav i Emilshus: 43 500 stamaktier av serie B (genom bolag). Jakob är delägare och styrelseordförande i Aptare Holding AB som innehar 4 440 000 stamaktier av serie A och 20 480 010 stamaktier av serie B.



Jonas Karlsson

CFO sedan juli 2018

Född: 1963.

Utbildning: Civilekonomexamen, Linnéuniversitetet i Växjö.

Uppdrag utanför koncernen: Styrelseordförande i Östers IF. Styrelseledamot i Öster Holding AB, Fotbollsfastigheter i Växjö AB, Öster Restaurang och Event AB och Famkar Invest AB.

Bakgrund: CFO för Holmgrens Bil AB, CFO för OBOS Sverige AB, CFO för ProhlGruppen AB (publ.) samt tidigare revisor på PwC.

Aktieinnehav i Emilshus: 120 000 stamaktier av serie A och 496 400 stamaktier av serie B (genom bolag).



Helen Arvidsson

Redovisningschef sedan september 2021

Född: 1976.

Utbildning: Civilekonomexamen, Linnéuniversitetet i Växjö.

Uppdrag utanför koncernen: –

Bakgrund: Vice VD och ansvarig för finans, HR, IT och säljstöd på Abena AB, Group CFO på APP Rockstar Equity AB samt Finans- och IT-chef på KF Göta.

Aktieinnehav i Emilshus: 7 000 stamaktier av serie B.



Pierre Folkesson

Projektschef sedan juli 2018

Född: 1971.

Utbildning: –

Uppdrag utanför koncernen: Ägare, styrelseledamot och verkställande direktör i Nästgård Fastigheter AB. Ägare och styrelseledamot i Pierre Folkesson Invest AB., Backseda Fastighets AB, Aptare Förvaltning AB, Aptare Holding AB, Aptare Entreprenad AB, Bostaden Västra Götaland Intresenter Fastigheter AB, Byggbo Hus AB och Byggbo i Vetlanda AB. Delägare och styrelsesuppleant i Granbackens Fastighets AB och Fastighets AB Kiosken i Vimmerby.

Bakgrund: Verksam i fastighetsbranschen i över 20 år inom förvaltning och förvärv på Aptare Fastigheter, som VD på Carlfo Fastighets AB i Vetlanda samt på Bostaden AB som projektledare och byggherre för en rad olika projekt.

Aktieinnehav i Emilshus: 43 500 stamaktier av serie B (genom bolag). Pierre är delägare och styrelseledamot i Aptare Holding AB som innehar 4 440 000 stamaktier av serie A och 20 480 010 stamaktier av serie B.



Jakob Paljak

Operativ chef sedan september 2022

Född: 1989.

Utbildning: Civilingenjör inom Samhällsbyggnad från Kungliga Tekniska Högskolan.

Uppdrag utanför koncernen: –

Bakgrund: Operativ chef på Randviken Fastigheter med ansvar för bolagets fastighets- och projektutveckling. Dessförinnan Sverigechef för brittiska fastighetsinvesteringen Round Hill Capital samt projekt- och fastighetsutvecklare vid Unibail-Rodamco.

Aktieinnehav i Emilshus: 11 000 stamaktier av serie B.

Uppgifter om aktieinnehav per 31 december 2022.