

Bolagsstyrningsrapport 2023 – Lejonfastigheter AB

Bolagsstyrningsrapport 2023

Lejonfastigheter AB lämnar härmed en rapport hur bolagsstyrningen bedrivits under året.

Styrelsen och dess arbete

Styrelsen består av elva styrelseledamöter och utöver dessa är en personalrepresentant utan rösträtt utsedd.

Styrelseledamöter utses av kommunfullmäktige i Linköpings kommun för val på årsstämma för en tid av fyra år från den årsstämma som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige ägt rum.

Kommunfullmäktige utser också ordförande och vice ordförande i bolagets styrelse.

Utvärdering av styrelse och verkställande direktör

Lejonfastigheter bedömer att styrelsens och den verkställande direktörens arbete har utförts väl under 2023. Under året har Styrelse genomfört en utvärdering via en digital enkät med stöd av en extern part, Styrelseakademien. Resultatet presenterades vid styrelsemötet i november.

Resultatet visade på att styrelsearbetet fungerar på ett mycket bra sätt. Det som särskilt lyfts fram är samarbetet mellan Vd och styrelsen, att man följer arbetsordningen på ett utmärkt sätt samt att beslutsunderlag och rutiner kopplat till styrelsemöten fungerar mycket bra.

Vd-utvärdering har skett via dialog mellan presidiet och Vd:n både fortlöpande vid sedvanliga presidiemöten och vid ett separat inbokat tillfälle.

Bisysslor

Ingen av styrelseledamöter och verkställande direktör i Lejonfastigheter AB har under 2023 anmält uppdrag med intressekonflikt med bolagets verksamhet.

Styrelsearbete

Under det första halvan av året genomförde den avgående styrelsen två ordinarie möten samt bolagsstämma den 5 maj då de avtackades.

Vid stämman den 5 maj hölls ett konstituerande styrelsemöte då ny styrelse valdes och tillträdde. Utöver det konstituerande styrelsemötet har nya styrelsen genomfört sex ordinarie möten samt två extra styrelsemöten. De sistnämnda föranleddes av att Lejonfastigheter förvärvade åtta

samhällsfastigheter av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (SBB).

Den nya styrelsen har under året fokuserat på introduktion av bolagets olika funktioner samt fördjupning i vår lokalförsörjningsprocess. Med anledning av kommande lagkrav gällande hållbarhet (CSRD, EU taxonomi) har fokus och fördjupningar även lagts på dessa frågor.

Vid utökade styrelsedagar under året har nya styrelsen fördjupat sig i affärsplan, mål, strategier och riskområden.

Styrelsen har även deltagit i en heldagsutbildning i regi av Styrelseakademien.

Närvaro och sekreterare

Styrelsen höll under 2023 elva protokollförda styrelsesammanträden varav ett konstituerande. Christina Holgersson har varit sekreterare vid tio sammanträden och Joakim Danielsson vid ett sammanträde.

Ledamöternas närvaro presenteras i procent och framgår nedan:

Avgående styrelsen

Torbjörn Nibelius ordförande	100
Andreas Williamsson, vice ordförande	100
Gunilla Almesåker, ledamot	100
Chris Dahlqvist, ledamot	50
Hani Ezzo, ledamot	100
Thorleif Gustavsson, ledamot	100
Sonny Härold ledamot	50
Joakim Hörsing, ledamot	100
Bohdan Klimowics, ledamot	100
Anders Monemar, ledamot	100
Kim Öhman, ledamot	50

Nuvarande styrelse

Stefan, Bogren, ordförande	100
Lars-Ove Gustavsson, vice ordförande	100
Astrid Brissman, ledamot	100
Göran Cannervik, ledamot	78
Chris Dahlqvist, ledamot	89
Michael Helber, ledamot	89
Sonny Härold, ledamot	100
Birgitta Larsson, ledamot	89
Marcus Ljungqvist, ledamot	100
Anders Sydbom, ledamot	78
Susanne Wallberg, ledamot	100

Intern kontroll

Styrelsen ansvarar enligt Aktiebolagslagen för bolagets interna kontroll som syftar till att säkerställa att den finansiella rapporteringen är tillförlitlig, att verksamheten bedrivs ändamålsenligt och effektivt samt att lagar, förordningar och interna regelverk efterlevs.

Organisering av intern kontroll

Lejonfastigheters arbete med den interna kontrollen utgår ifrån det etablerade ramverket COSO som består av komponenterna: kontrollmiljö, riskbedömning, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt uppföljning.

Styrelsen har det övergripande ansvaret för att den interna kontrollen fungerar och övervakar effektiviteten i rutiner och arbetssätt, så att god intern kontroll efterlevs. Lejonfastigheter har under 2023 fått en ny styrelse som har genomgått utbildning gällande ansvaret i den interna kontrollen.

Målet för den interna kontrollen är att begränsa riskerna för oegentligheter och att allvarliga fel uppstår som skulle påverka synen på, eller bedömningen av, bolagets ekonomiska resultat och ställning, förmåga att uppfylla uppsatta mål och/eller ägarens förväntningar på bolaget. Arbetet innefattar såväl förebyggande som kontrollerande delar och syftar till att skapa en trygg arbetssituation för medarbetarna, samt ge en rimlig säkerhet av att bolagets externa rapportering är fullständig och korrekt.

Kontrollmiljön med bolagets övergripande vision, policyer, vår kultur samt strategier och mål finns lätt tillgängligt för alla medarbetare i bolaget via vårt ledningssystem på intranätet. Den interna kontrollen drivs inte enbart genom regelverk och anvisningar, utan främst av medarbetarna på alla nivåer i organisationen. Alla medarbetare har ett

ansvar att ha kunskap om gällande lagar och regler, att agera enligt våra riktlinjer och att kommunicera och utbyta relevant och väsentlig information. Cheferna i bolaget har ansvar för att upprätta de kontroller som behövs för att säkerställa en god intern styrning och kontroll i vårt arbetssätt.

Styrelsen utser två personer till ”styrelsens internkontrollanter”, som har uppdraget att övervakar att den interna kontrollen fungerar och är tillräcklig. Inför varje styrelsemöte får representanterna information och fördjupad kunskap inom ett önskat fokusområde. Under 2023 har fördjupning av den interna kontrollen skett bland annat inom områdena Rättvist byggande, Energi, IT-säkerhet, Avtalshantering, Lokalförsljningsplaner och Säkerhet. I december beslutade styrelsen om ny internkontrollplan för 2024. Planen baseras på de risker som identifierats samt den statusmätning gällande den interna kontrollen som genomförts i chefsgruppen.

Lejonfastigheter är medlemmar i Institutet Mot Mutor (IMM) och under 2023 har vårt antikorrupsionsarbete med medarbetarna främst fokuserat på att arbeta med olika ”dilemman” för att stärka kunskapen inom området. Lejonfastigheter använder sig av kommunens visselblåsarfunktion, där tidiga varningssignaler som handlar om korruption kan skickas in. Inga ärenden har kommit in under 2023. Varje år får alla nyanställda en genomgång av hur vi arbetar med antikorrupsion och affärsetik.

Vi fortsätter att arbeta med Rättvist byggande i våra investeringsprojekt vilket hjälper oss att skapa sunda arbetssätt, motverka osund konkurrens och kriminalitet i och kring byggprojekt samt efterleva lagar och regler. Oannonserade revisioner har genomförts med gott resultat. Vår KMA (kvalitet, miljö, arbetsmiljö) specialist genomför löpande olika kontroller i våra projekt i samma syfte.

Revisioner kopplat till vår ansvarskod för leverantörer är ett viktigt arbete för att motverka korruption och allvarliga fel. Dessa genomförs enligt plan.

Under året har intresset för Säkerhet och IT-säkerhet ökat och de automatiska utbildningar som systematiskt skickas ut på mail, bidrar till ökad medvetenhet och kunskap hos medarbetare och styrelse.

Vårt inköpsarbete har under året fortsatt arbetat med bland annat systematiska kontroller, roller och ansvar i upphandlingar samt EU-sanktionerna gällande Ryssland.

Kontrollmiljön hålls uppdaterad och aktuell genom att styrande dokument i ledningssystemet uppdateras löpande av processägarna både genom revidering och att nya dokument kommer till. Styrelsen fastställer årligen en arbetsordning som klargör styrelsens ansvar, samt utövar kontroll genom att fastställa vd-instruktion, instruktion för den ekonomisk rapporteringen, policyer, delegeringsordning, ansvarskod för leverantörer, informationshanteringsplan, arkivbeskrivning och affärsplan. Andra viktiga dokument inom den interna kontrollen är ägardirektiv, bolagsordning samt styrande dokument så som strategier, riktlinjer och instruktioner som beskriver beslutsvägar, befogenheter och ansvar.

Under året har ägaren uppdaterat bland annat övergripande Bolagspolicy, Lejonfastigheters ägardirektiv och Bolagsordningen.

Kontrollaktiviteter sätts upp utifrån identifierade risker i de väsentliga processerna och syftar till att förebygga, upptäcka samt korrigerera fel och avvikelser och att minimera risker inom den interna kontrollen. Revisorerna genomför översiktliga granskningar för att övervaka de väsentliga kontrollerna.

Lejonfastigheter använder intranät, ledningssystem, och fastställda rapporteringsvägar för att sprida information effektivt och korrekt. Under året har arbetet med informationssäkerhet fortsatt varit fokuserat.

I pågående investeringsprojekt finns nu alltid Rättvist byggande med som stöd i arbetet för att säkerställa god intern kontroll i projekten

Uppföljning sker löpande på flera nivåer och ledningsgruppen och styrelsen utvärderar regelbundet den information som bolaget och revisorer lämnar avseende den interna kontrollen. Styrelsens internkontrollanter har vid varje styrelsemöte under 2023 rapporterat status för Lejonfastigheters interna kontroll. Interkontrollplanens granskningar har genomförts och iakttagelser har tagits som hand av ansvarig chef. Två gånger per år rapporterar chefer vilka åtgärder som gjorts och hur arbetet med den interna kontrollen fortskrider. Styrelsen har i början av året fått uppföljning på föregående års internkontrollplan.

Styrelsen gör bedömningen att Lejonfastigheter har en genomarbetad ekonomisk och finansiell styrning samt god intern styrning och kontroll. Den interna kontrollen bedöms vara tillräcklig under 2023.

Riskhantering

Riskhantering finns inbyggd i flera processer där risker analyseras och värderas för att begränsa riskernas konsekvens. I hållbarhetsarbetet genomförs en väsentlighetsanalys.

Varje år genomför Lejonfastigheter en riskanalys där risker analyseras och bedöms utifrån bolagsperspektivet och intern kontroll. Riskerna beskrivs i Årsredovisningen. Riskanalysen används som grund för att identifiera områden med risk för väsentliga fel och är utgångspunkt för internkontrollplanen som beslutas av styrelsen. Även information från andra riskanalyser så som väsentlighetsanalys och risker i samband med omvärldsanalys, statusmätning mm inhämtas och tas med som grund för internkontrollplanen.

Kommunikation med revisorer

Finansiell- och hållbarhetsrevision

Lejonfastigheter AB har löpande avstämning med våra auktoriserade revisorer på PwC i finansiella och hållbarhetsfrågor. Under hösten genomfördes en förvaltningsrevision med ett gott resultat.

I den finansiella revisionen har revisorerna från PWC fokuserat på frågor kring förvärvet av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (SBB) och fusionen då det aktuella bolaget fusionerades in i Lejonfastigheter AB.

En översiktlig granskning har genomförts av Lejonfastigheters hållbarhetsredovisning 2023. Inom ramen för denna har granskningen fokuserat på områdena utsläpp, material, energi och arbetsrelaterad hälsa och säkerhet.

Revision av intern kontroll

Den interna kontrollen granskas av bolagets externa revisorer, kommunens lekmannarevision samt av styrelsens internkontrollanter.

Lekmannarevisionen har under året genomfört sin grundläggande granskning av att bolaget uppfyller sina mål samt har följt upp de iakttagelser som gjordes 2022 gällande lokalförsörjningsprocessen. Lekmannarevisionen har genomförts av revisionsbolagen PWC enligt fastställd plan av kommunrevisorn. Det har under året varit en bra dialog och ett gott samarbete med revisorerna, som har fått tillgång till information och dokumentation för granskning. Lekmannarevisorerna har inte genomfört några fördjupande granskningar under 2023.

Lekmannarevisionen har träffat presidiet för dialog och rapportering av sina iakttagelser.

Auktoriserad revisor har i sin årliga granskning av den interna kontrollen haft möte under hösten med hållbarhetschef och representanter från bolaget som arbetar med uppföljning och kontroll.

Styrelsens internkontrollanters övervakning finns beskrivet tidigare i texten.

Ärenden som överlämnats till kommunen

Lejonfastigheter har inte överlämnat några ärenden till kommunen år 2023.

Upphandlingar

Under året har Lejonfastigheter AB genomfört 32 upphandlingar inom områdena entreprenader investeringsprojekt, ramavtal för entreprenadarbeten, tekniska konsulter och IT-tjänster. Lejonfastigheter har också deltagit som avropsberättigad i Linköpings kommuns upphandlingar av tekniska konsulter, samt Norrköpings kommuns upphandling av konferensanläggningar.