

Bolagsstyrningsrapport 2022 – Lejonfastigheter AB

Bolagsstyrningsrapport 2022

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

Styrelsen och dess arbete

Styrelsen skall bestå av elva ledamöter, inga ersättare utses. 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

Ingen extern styrelseutvärdering har skett under 2022, då den planerade utvärderingen tidsmässigt låg planerad i samband med byte av ordförande.

Bisysslor

Ingen av styrelseledamöter och verkställande direktör i Lejonfastigheter AB har under 2022 anmält uppdrag med intressekonflikt med bolagets verksamhet

Styrelsearbete

Under verksamhetsåret 2022 fullföljde styrelsen åtta ordinarie styrelsemöten samt två konstituerande styrelsemöten. Det extra konstituerande styrelsemötet föranleddes av byte av styrelseordförande. Ny styrelseordförande från 1 september 2022 är Torbjörn Nibelius. Utöver ordinarie styrelsemöten genomfördes tre utökade styrelsedagar med fokus på affärsplan med fördjupning inom mål och strategier och riskområden, samt en heldag med studiebesök i bolagets fastighetsbestånd.

Styrelsens arbete följer en årlig cykel. Frågor som behandlas är finansiell ställning och utveckling, årsbokslut, delårsrapporter, affärsplan med budget samt investeringsbeslut. Under året fokuserade styrelsen även på klimatfrågor, lokalförsörjningsprocessen, informationssäkerhet samt HR-frågor och arbetsmiljö. Vid ett av styrelsemötena deltog även Äldrenämndens presidium. Ingen styrelseutvärdering genomfördes under året, eftersom byte av styrelseordförande skedde vid tiden för den planerade utvärderingen. Utvärderingen kommer att återupptas 2023 med den nya styrelsen.

Närvaro och sekreterare

Styrelsen höll under 2022 åtta protokollförda styrelsesammanträden varav två konstituerande varav ett av dessa var Per capsulam.

Christina Holgersson har varit sekreterare vid samtliga sammanträden.

Ledamöternas närvaro presenteras i procent och framgår nedan:

Magnus Engström, ordförande (t.o.m. 31/8)	100
Torbjörn Nibelius, ordförande (fr.o.m. 1/9)	80
Andreas Williamsson, vice ordförande	100
Gunilla Almesåker, ledamot	100
Chris Dahlqvist, ledamot	100
Hani Ezzo ledamot	60
Kim Öhman, ledamot	90
Joakim Hörsing, ledamot	90
Thorleif Gustavsson ledamot	90
Anders Monemar, ledamot	60
Sonny Härold, ledamot	90
Bohdan Klimowicz, ledamot	80

Intern kontroll

Styrelsen ansvarar enligt Aktiebolagslagen för bolagets interna kontroll vilket 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.

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 trygghet

arbetsituation 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 i bolaget i 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 rutiner och att kommunicera och utbyta relevant och väsentlig information. Ansvariga chefer 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 interna kontrollanter som övervakar att den interna kontrollen fungerar och är tillräcklig. Inför varje styrelsemöte under året har representanterna fått information och fördjupad kunskap inom områdena fastighetsutveckling, IT-säkerhet, Flexibla arbetslivet, Underhållsprojekt, Visselblåsning och Elhandel. I december beslutade styrelsen om ny internkontrollplan för 2023. Planen baseras på de risker som identifierats gällande den interna kontrollen.

Lejonfastigheter är medlemmar i Institutet Mot Mutor (IMM) och under 2022 har vårt antikorrupsionsarbete fortsatt varit i fokus. Hela bolaget har fått utbildning/information av IMM och genom arbete med olika "case" i våra funktioner har vi ökat kunskapen inom området.

Inom IT- har alla medarbetare löpande fått utbildningar för att öka medvetenheten gällande IT-säkerhet, intrång mm i vår IT-miljö. Kontroller gällande behörigheter i våra system har under året systematiserats.

En visselblåsarfunktion har utretts och Lejonfastigheter använder sig av den funktion som finns på kommunens hemsida. Här kan tidiga varningssignaler som handlar om korruption skickas in. Inga ärenden har inkommit under 2022.

Inom våra inköpsprocesser har arbetet fokuserats på att förbättra olika kontroller för att säkerställa god intern styrning och kontroll. För att tydliggöra våra mandat har vi arbetat aktivt med vår delegeringsordning och alla funktioner har fått en genomgång och tagit ett "beställarkörkort".

I början av året anslöt sig Lejonfastigheter till "Rättvist byggande" som är en förening med mandat och operativ förmåga att motverka osund konkurrens och kriminalitet i och kring

byggprojekt. Oannonserade revisioner har genomförts med gott resultat.

Vi fortsätter med revisioner kopplat till vår ansvarskod för leverantörer som är ett viktigt arbete att motverka korruption och allvarliga fel.

Under året har alla medarbetare genomgått en intern utbildning "medarbetarresan" i syfte att skapa goda grunder och förhållningssätt för vår företagskultur.

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 och andra väsentliga riktlinjer för bolaget. 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.

Kontrollaktiviteter sätts upp utifrån identifierade risker i de väsentliga processerna och syftar till att förebygga, upptäcka samt korrigera 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 fått ökat fokus.

Uppföljning sker löpande på flera nivåer och strategiskt råd och styrelsen utvärderar regelbundet den information som bolaget och revisorer lämnar avseende den interna kontrollen. Styrelsens interna kontrollanter har vid varje styrelsemöte under 2022 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.

Organiseringen av den interna kontrollen bedöms vara tillräcklig under 2022.

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. Under 2022 har en separat riskanalys genomförts utifrån fokus intern kontroll. Riskanalysen används som grund för att identifiera områden med risk för väsentliga fel som blir utgångspunkt för internkontrollplanen som beslutas av styrelsen. Även information från andra riskanalyser så som väsentlighetsanalys och risker i samband med omvärldsanalys inhämtas och tas med som grund för internkontrollplanen.

Utveckling av träbyggnad hos Lejonfastigheter

I tidiga skeden av investeringsprojekt så utreds möjligheten till att bygga i trä. Under året har Lejonfastigheter projekterat för en träbyggnad i Vallastaden. Det skulle ha varit Lejonfastigheter först träbyggnadsprojekt men av olika anledningar har projektet pausats. För Linköpings kommun är träbyggnad en byggnad där stommen till huvuddelen består av träbaserade material.

Kommunikation med revisorer

Ekonomisk- 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.

En översiktlig granskning har genomförts av Lejonfastigheters hållbarhetsredovisning 2022. Inom ramen för denna har granskningen fokuserat på områdena energi och utsläpp.

Revision av intern kontroll

Den interna kontrollen granskas av styrelsens interna kontrollanter, kommunens lekmanrevision samt av bolagets externa revisorer. Dialog har förts med kommunrevisorn i syfte att skapa ett effektivt revisionsarbete.

Styrelsens interna kontrollanters övervakning finns beskrivet ovan.

Lekmanrevisionen har genomförts av revisionsbolagen KPMG och PWC enligt fastställd plan av kommunrevisorn. PWC har genomfört den grundläggande granskningen av styrelsens och ledningens efterlevnad av bolagets uppdrag enligt ägardirektiv och bolagsordning. KPMG har genomfört fördjupade granskningar inom Lokalförsörjningsuppdraget inklusive Simhallsprojektet och Kungsbergsprojektet samt Upphandling och inköp. Lekmanrevisorerna har haft ett flertal möten där vd, styrelseordförande,

vice styrelseordförande och tjänstemän inom olika områden har blivit intervjuade.

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

Ärenden som överlämnats till kommunen

Lejonfastigheter har inte överlämnat några ärenden till kommunen år 2022.

Upphandlingar

Under året har Lejonfastigheter AB genomfört 31 upphandlingar inom områdena entreprenader investeringsprojekt, samt ramavtal för löpande entreprenadarbeten, tekniska konsulter och IT-tjänster samt kommunikationstjänster. Kommunikationstjänster upphandlades i samarbete med Sankt Kors Fastighets AB. Andra upphandlingar där vi har samverkat är inom golventrepnader där kommunen har medverkat i vår upphandling samt inom bevakningstjänster där kommunen har upphandlat för oss.