

Bolagsstyrningsrapport 2024 – Lejonfastigheter AB

Bolagsstyrningsrapport 2024

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 och ersättare 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 AB bedömer att styrelsens och den verkställande direktörens arbete har utförts väl under 2024. Under året har styrelsen genomfört en utvärdering via en extern part, Styrelseakademien Östsverige. Utvärderingen 2024 har genomförts både via en digital enkät samt en fördjupad utvärdering som har skett via personliga intervjuer.

Resultatet visade på att styrelsearbetet fungerar på ett mycket bra sätt. Det finns ett stort förtroende för ordförande och vd. Formalia kring styrelsearbetet fungerar mycket bra och utvärderingen visar överlag ett mycket bra resultat.

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 styrelseledamöterna och verkställande direktör i Lejonfastigheter AB har under 2024 anmält uppdrag med intressekonflikt med bolagets verksamhet.

Styrelsearbete

Under året har styrelsen löpande informerats och utbildats inom CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive). En extra utbildningsinsats skedde även i december då en utbildning genomfördes digitalt.

Styrelsen äger och beslutar om Affärsplanen. Vd med stöd av Ledningsgrupp ansvarar för upprättande och förankring av affärsplanen. Den genomförda dubbla väsentlighetsanalysen som genomförts har integrerats in i affärsplan. Det tillvägagångssättet hjälper oss att få en helhetsbild och stöttar oss i arbetet att sätta strategier, utvärdera

risker och prioritera insatser. Affärsplanen har löpande under året tagits upp i styrelsen, med olika fördjupningar och inriktningar. Beslut, budget och slutlig affärsplan togs vid styrelsemötet i november.

I samband med styrelsedagarna i maj genomfördes studiebesök på Lejonfastigheters egna fastigheter.

Den 1 december tillträdde ny styrelseordförande Peter Vestberg. Vestberg har introducerats i bolaget via Lejonfastigheters Vd samt avgående styrelseordförande. Vestberg har även genomgått utbildning via Styrelseakademien.

Närvaro och sekreterare

Styrelsen höll under 2024 nio protokollförda styrelsesammanträden varav två konstituerande och ett av dessa genomfördes per capsulam. Det extra konstituerande styrelsemötet genomfördes den 1 december med anledning av ny tillträdande styrelseordförande.

Christina Holgersson har varit sekreterare vid samtliga sammanträden.

Ledamöternas närvaro presenteras i procent och framgår nedan:

Stefan Bogren, ordförande	89
Peter Vestberg, ordförande	11
Lars-Ove Gustavsson, vice ordförande	100
Susanne Wallberg, ledamot	100
Michael Helber ledamot	89
Anders Sydbom ledamot	89
Marcus Ljungqvist, ledamot	100
Birgitta Larsson, ledamot	100
Astrid Brissman, ledamot	89
Chris Dahlqvist, ledamot	100
Göran Cannervik, ledamot	100
Sonny Härold, ledamot	100

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. Med interna regelverk avses främst ägardirektiv och bolagsordning.

Organisering av intern kontroll

Lejonfastigheters arbete med den interna kontrollen utgår från 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 är tillräcklig. Styrelsen övervakar effektiviteten i rutiner och arbetssätt, så att god intern kontroll efterlevs.

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. Vår ansvarskod för medarbetare är ett viktigt stöd till medarbetarna för att förhindra korruption. 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 övervaka att den interna kontrollen fungerar och är tillräcklig. Inför varje styrelsemöte får representanterna rapport från utförda granskningar, status på arbetet med CSRD samt information och fördjupad kunskap inom ett önskat område. Under 2024 har fördjupning av den interna kontrollen skett bland annat inom områdena Investeringsprojekt, CSRD, underhållsplanering, säkerhet och kompetensförsörjning. I november beslutade styrelsen om ny internkontrollplan för 2025. Planen baseras på de risker som identifierats samt den statusmätning gällande den interna kontrollen som genomförts i chefsgruppen. Planen är uppställd och anpassad utifrån resultatet från hållbarhetsarbetets väsentlighetsanalys som är integrerad i vår affärsplan.

Under 2024 har antikorrupsionsarbetet fokuserats på att utbilda nyutskrivna medarbetare i vårt förhållningssätt genom att arbeta med olika ”case” för att stärka kunskapen inom området.

Lejonfastigheter är medlemmar i Institutet Mot Mutor (IMM). Lejonfastigheter använder sig av kommunens visseblåsarfunktion, där tidiga varningssignaler som handlar om korruption kan skickas in. Inga ärenden har kommit in under 2024.

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. Åtta oannonserade arbetsplatsbesök har genomförts och vid ett par tillfällen har viten ställts ut. Inom KMA (kvalitet, miljö, arbetsmiljö) genomför vi löpande olika kontroller i våra projekt i samma syfte. Fyra KMA-revisioner har genomförts 2024.

Våra revisioner kopplat till vår ansvarskod för leverantörer är ett viktigt arbete för att motverka korruption och allvarliga fel. 2024 har vi genomfört två ansvarskodsrevisioner, varav en har visat på ganska allvarliga brister hos vår leverantör vilket hanteras nu under kvartal 1 2025.

Arbetet med två utvecklingsprojekt dels gällande nytt regelverk CSRD samt införandet av ett nytt fastighetssystem, har under 2024 påverkat både styrning och kontroll och har gett oss möjlighet att se över och förbättra den interna kontrollen i samband med arbetet.

I utvecklingsarbetet med CSRD arbetar vi tillsammans med Stadshus AB och våra systerbolag, detta för att säkerställa effektiv och korrekt rapportering. Arbetet sker i nära samarbete med de externa revisorerna på PwC.

Säkerhet och IT-säkerhet är något vi arbetat aktivt med och löpande har korta upplysande utbildningar skickats ut till medarbetare och styrelsemedlemmar för att öka medvetenheten och kunskapen kring informationssäkerhet.

Vårt systematiska arbete med inköp har under året fokuserat på väsentliga mätetal och följt upp dessa. Samarbetet med andra funktioner internt och med systerbolagen har förbättrats och flera olika kontroller har utvecklats för att säkerställa godkännandet av justa leverantörer.

Under året har vi arbetat med att forma Ett Lejonfastigheter, Ett lag. Arbetet har skett gällande: Arbetssätt -utvärdering av resultat från medarbetarundersökningar har skett i alla grupper och aktiviteter har prioriterats.

Great Place To Work - vi är fortsatt certifierade för femte året i rad. Medarbetarundersökningen ger oss en bild av hur Lejonfastigheter upplevs och belyser våra styrkor och utvecklingsområden. Svarefrekvensen var 91%. Lejonfastigheter är sammantagen en mycket bra arbetsplats och vi fortsätter arbeta för att bibehålla och stärka trivsel och gemenskap.

Ledarskap och medarbetarskap - vi fortsätter arbeta med kommunikation, förväntningar och samarbete.

Medarbetarskap kommer att vara ett fokusområde kommande år.

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 ekonomiska rapporteringen, policyer, delegeringsordning, ansvarskod för leverantörer och affärsplan. Andra viktiga dokument inom den interna kontrollen är bolagspolicy, Stadshuskoncernen, särskilt ägardirektiv, bolagsordning samt styrande dokument så som strategier, riktlinjer och instruktioner som beskriver beslutsvägar, befogenheter och ansvar. Under 2024 är en ny rutin framtagen som tydliggör ansvar för lagbevakning i syfte att identifiera och bevakna ändringar i lagar och förordningar. Alla mallar har uppdaterats med enhetligt utseende och gamla mallar har rensats bort.

Kontrollaktiviteter sätts upp utifrån identifierade risker i de väsentliga processerna och syftar till att förebygga, upptäcka samt korrigerar fel och avvikelser och att minimera risker inom den interna kontrollen. Revisorerna genomför översiktliga granskningar för att övervaka de väsentliga kontrollerna. Under 2024 har en opartisk granskning av extern part genomförts gällande korrekt moms på leverantörsfakturor. Vi fick ett gott resultat vilket rapporterades i september till ledningsgruppen.

Under året har utbildningsinsatser och kommunikation gällande CSRD särskilt dokumenterats och följts upp i den interna kontrollen.

Att hela tiden förbättra och effektivisera arbetet gentemot vår kund är en del av vårt uppdrag och under året har bland annat arbete skett för att öka kvaliteten på information mellan våra system kring hyresavtal, samt även att minska manuella flöden och säkerställa korrekt information.

Lejonfastigheter använder intranät, ledningssystem, och fastställda rapporteringsvägar för att sprida information effektivt och korrekt. Fortsatta insatser har skett gällande informationssäkerheten löpande under året.

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 2024 rapporterat status för Lejonfastigheters interna kontroll.

Interkontrollplanens granskningar har genomförts och iakttagelser har tagits om hand av ansvarig chef. Årligen rapporterar cheferna vilka åtgärder som gjorts och hur arbetet med den interna kontrollen fortskrider. Denna rapportering sker i ledningsgruppen.

Styrelsen har i början av året fått rapportering av föregående års internkontrollplan.

Riskhantering

Riskhantering finns inbyggd i flera processer där risker analyseras och värderas för att begränsa riskernas konsekvens. I hållbarhetsarbetet genomfördes den dubbla väsentlighetsanalysen och resultatet av detta arbete har under 2024 synkroniserats med affärsplaneringen och övriga företagsövergripande risker.

Varje år ses de specifika riskerna för internkontrollen över och justeras vid behov.

Bolagets övergripande risker beskrivs i Årsredovisningen.

Alla risker på olika nivåer i bolaget används som grund för att identifiera områden med risk för väsentliga fel och är utgångspunkt för internkontrollplanen som beslutas av styrelsen.

Kommunikation med revisorer

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

Dialog har skett löpande med PWC under året kopplat till utvecklingen av CSRD.

En översiktlig granskning har genomförts av Lejonfastigheters hållbarhetsredovisning 2024. Granskningen har fokuserat på områdena avfall, hälsa och säkerhet, material samt energi och utsläpp.

Den interna kontrollen granskas av bolagets auktoriserade revisorer, kommunens lekmanrevision samt av styrelsens internkontrollanter.

De auktoriserade revisorerna från PWC har också granskat den interna kontrollen och genomfört möten under hösten med hållbarhetschef och representanter från bolaget som arbetar med uppföljning och kontroll.

Lekmanrevisionen har genom PWC genomfört sin grundläggande granskning av att bolaget uppfyller ägarens mål. Ingen fördjupad granskning har skett under 2024.

Det har under året varit en bra dialog och ett gott samarbete med revisorerna, som har fått tillgång till information och dokumentation för granskning. Lekmanrevisionen har träffat presidiet för dialog och rapportering av sina iakttagelser.

Styrelsens internkontrollanters övervakning finns beskrivet tidigare i texten.

Ärenden som överlämnats till kommunen

Inga ärenden har överlämnats till kommunfullmäktige

Upphandlingar

Under året har Lejonfastigheter AB genomfört 22 upphandlingar inom områdena entreprenader, IT, skötsel av utemiljö och konsulttjänster bland annat inom området hållbarhet.