

Bolagsstyrningsrapport 2017

INTRODUKTION

Denna bolagsstyrningsrapport antogs av styrelsen vid styrelsemötet den 21 mars 2018. Den har tagits fram i enlighet med Svensk kod för bolagsstyrning ("koden") och årsredovisningslagen, samt granskats av bolagets revisor. Den presenterar en översikt av Oscar Properties bolagsstyrningssystem och inkluderar styrelsens beskrivning av systemet för intern kontroll samt riskhantering relaterad till finansiell rapportering.

SVENSK KOD FÖR BOLAGSSTYRNING

Sedan mars 2015 är Oscar Properties aktier upptagna till handel vid Nasdaq Stockholm och Oscar Properties följer därför Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter. Således tillämpar Oscar Properties också koden, som finns tillgänglig på www.bolagsstyrning.se.

Koden är avsedd att utgöra ett led i självregleringen inom det svenska näringslivet och bygger på principen "följ eller förklara". Det innebär att ett bolag som tillämpar koden inte vid varje tillfälle måste följa varje regel i koden. Om bolaget finner att en viss regel inte passar med hänsyn till bolagets särskilda omständigheter kan det välja en annan lösning än den koden anvisar och i bolagsstyrningsrapporten redovisa detta, samt vilken lösning bolaget istället valt och motivera detta.

Enligt styrelsens uppfattning har Oscar Properties under 2017 följt koden i alla avseenden.

I maj 2017 fann Nasdaq Stockholms Disciplinnämnd att Oscar Properties i november 2016 brutit mot regelverket för Nasdaq Stockholm och utdelade ett vite om två årsavgifter, motsvarande 410 000 kronor. Disciplinärendet hade sitt upphov i bristande informationsgivningsrutiner i samband med bolagets kapitalmarknadsdag den 22 november 2016. I övrigt har inga överträdelser av gällande börsregler gjorts eller överträdelse av god praxis på aktiemarknaden rapporterats av Nasdaq Stockholms Disciplinnämnd eller Aktiemarknadsnämnden.

Bolagsstyrningsstruktur

Styrelse, ledning och kontroll av Oscar Properties Holding AB fördelas mellan aktieägarna, styrelsen, den verkställande direktören och övriga personer i ledningen. Till grund för styrningen ligger bland annat bolagsordningen, aktiebolagslagen, Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter, vilket inkluderar koden, samt andra tillämpliga lagar, regler, föreskrifter och interna regler (såsom exempelvis styrelsens arbetsordning och styrelsens instruktion till den verkställande direktören). Oscar Properties bolagsordning finns att ladda ner på bolagets webbplats, www.oscarproperties.se.

Aktieägarna utövar sitt inflytande genom att rösta på bolagsstämmor i Oscar Properties Holding AB (publ) och beslutar på så vis bland annat om sammansättningen av bolagets styrelse och val av revisor.

Valberedningen, som utses enligt principer fastslagna av årsstämman, lämnar förslag till nästkommande årsstämma beträffande bland annat val av styrelseledamöter, styrelseordförande och revisorer, samt förslag till beslut om arvode till styrelsen och revisorerna.

Styrelsen är ytterst ansvarig för Oscar Properties organisation och förvaltningen av dess verksamhet. Styrelsens arbetsuppgifter bereds delvis av dess revisionsutskott och ersättningsutskott.

Styrelsen utser verkställande direktör i Oscar Properties. Den verkställande direktören leder koncernens löpande verksamhet i enlighet med styrelsens riktlinjer.

AKTIER OCH AKTIEÄGARE

Oscar Properties Holding AB (publ) är ett avstämningsbolag, vilket innebär att bolagets aktiebok förs av Euroclear Sweden AB.

Aktiekapitalet i Oscar Properties uppgick den 31 december 2017 till 60 909 180 kronor fördelat på 30 454 590 aktier, varav 28 563 496 stamaktier, och 1 483 166 preferensaktier och 407 928 preferensaktier av serie B, envar med ett kvotvärde om 2 kronor.

Oscar Engelbert AB ägde den 31 december 2017 cirka 40,17 procent av aktierna och innehade cirka 42,11 procent av rösterna i bolaget. Oscar Engelbert AB är helägt av Oscar Properties grundare, styrelseledamot och verkställande direktör Oscar Engelbert.

Enligt bolagsordningen ska bolagets aktiekapital uppgå till lägst 40 000 000 kronor och högst 160 000 000 kronor uppdelat på lägst 20 000 000 och högst 80 000 000 aktier. Bolaget kan enligt bolagsordningen ge ut aktier av fyra aktieslag, stamaktier, stamaktier av serie B, preferensaktier och preferensaktier av serie B. Stamaktier har ett röstvärde om en röst per aktie. Stamaktier av serie B, preferensaktier och preferensaktier av serie B har ett röstvärde om en tiondels röst per aktie. Förutsatt att stamaktier av serie B utgivits kan stamaktier konverteras till stamaktier av serie B genom skriftlig begäran från aktieägare till styrelsen. Genomförande av sådan omvandling innebär att det totala antalet röster i bolaget minskar. Det finns ingen begränsning i hur många röster varje aktieägare kan avge vid en bolagsstämma.

Mer information om bolagets aktie och dess aktieägare återfinns i årsredovisningen på sidorna 46-47.

BOLAGSSTÄMMA

Allmänt

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutande organ. Årsstämma hålls årligen inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. På årsstämman läggs balans- och resultaträkning samt koncernbalans- och koncernresultaträkning fram och beslut fattas om bland annat disposition av bolagets resultat, fastställande av balans- och resultaträkningarna respektive koncernbalans- och koncernresultaträkningarna, val av och arvode till styrelseledamöter och revisor samt övriga ärenden som ankommer på årsstämman enligt lag. Kallelse till bolagsstämma sker genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets hemsida. Att kallelse har skett annonseras i Dagens Nyheter.

Vid bolagsstämman ges samtliga aktieägare möjlighet att utöva det inflytande över bolaget som deras respektive aktieinnehav representerar. Vid bolagsstämma får således varje röstberättigad rösta för fulla antalet ägda och företrädde aktier utan begränsningar i rösträtten. Aktieägarnas rättigheter kan endast förändras av bolagsstämma i enlighet med lag.

En aktieägare som vill få ett särskilt ärende behandlat vid stämman måste i god tid före stämman begära det hos styrelsen under den adress som meddelas på bolagets webbplats, www.oscarproperties.se.

Beslut vid bolagsstämma fattas normalt med enkel majoritet och vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. För vissa beslut, såsom ändring av bolagsordningen eller emission med avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt, krävs dock beslut av en kvalificerad majoritet.

Bolaget har med hänsyn till ägarkretsen inte bedömt det motiverat att till exempel simultantolka bolagsstämman eller översätta presentationer till annat språk.

Årsstämman den 28 april 2017

Oscar Properties årsstämma hölls den 28 april 2017 i bolagets lokaler i Stockholm. Vid stämman närvarade 26 aktieägare, antingen personligen eller genom ombud, vilket motsvarade 64,3 procent av rösterna i bolaget. Årsstämman beslutade om:

- Fastställande av resultat- och balansräkning samt beslut om vinstutdelning,
- ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och den verkställande direktören för räkenskapsåret 2016,
- i enlighet med valberedningens förslag att styrelsen ska bestå av fem ledamöter,
- att styrelsearvode ska utgå med 400 000 kronor till styrelsens ordförande och 200 000 kronor till var och en av de övriga ledamöterna, utom den verkställande direktören (till vilken inte något arvode ska utgå).
- omval av Jakob Grinbaum, Oscar Engelbert, Ann Grevelius, Staffan Persson och Johan Thorell för tiden intill slutet av årsstämman 2018, omval av Jakob Grinbaum som styrelsens ordförande för samma period samt omval av Ernst & Young Aktiebolag som bolagets revisor för samma period,
- instruktion för inrättande av valberedning,
- emissionsbemyndigande till styrelsen att vid ett eller flera tillfällen före nästa årsstämma besluta om emission av (1) stamaktier eller stamaktier av serie B, teckningsoptioner eller konvertibler avseende sådana aktier, innebärandes en ökning eller potentiell ökning av bolagets aktiekapital med högst tio (10) procent, (2) högst 500 000 preferensaktier, och/eller (3) högst 500 000 preferensaktier av serie B, med eller utan företrädesrätt för aktieägarna, att betalas kontant, med apportegendom eller genom kvittning, för finansiering av förvärv av fastigheter eller fastighetsbolag, del av fastighet eller fastighetsbolag, eller för att finansiera fortsatt tillväxt i bolaget på andra sätt,
- ökning av bolagets aktiekapital med 285 634 kronor genom överföring från fritt eget kapital, med utgivning av 142 817 nya preferensaktier riktade till innehavare av stamaktier genom fondemission där tvåhundra stamaktier på avstämningsdagen berättigade till en (1) ny preferensaktie,
- bemyndigande till styrelsen att vid ett eller flera tillfällen, under tiden fram till årsstämman 2018, besluta om förvärv av sådant aktieslag som vid tidpunkten för bemyndigandets utnyttjande är upptaget till handel på Nasdaq Stockholm upp till en tiondel av samtliga aktier i bolaget, i syftet att bolaget skall uppnå flexibilitet beträffande det egna kapitalet och därmed kunna optimera bolagets kapitalstruktur eller för att använda som likvid vid eller finansiering av förvärv av företag eller verksamhet,
- bemyndigande till styrelsen att vid ett eller flera tillfällen, under tiden fram till årsstämman 2018, besluta om överlåtelse av egna aktier av sådant aktieslag som vid tidpunkten för bemyndigandets utnyttjande är upptaget till handel på Nasdaq Stockholm, i syftet att användas för finansiering av förvärv av fastigheter eller fastighetsbolag, del av fastighet eller fastighetsbolag, eller för att finansiera fortsatt tillväxt i bolaget på andra sätt,
- samt riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

Årsstämmans beslut i dess helhet framgår av det fullständiga protokollet från bolagsstämman, vilket tillsammans med övrig information om bolagsstämman finns tillgänglig på bolagets webbplats, www.oscarproperties.se.

Extra bolagsstämma den 12 januari 2017

Den 12 januari 2017 höll Oscar Properties en extra bolagsstämma i bolagets lokaler i Stockholm. Vid stämman närvarade åtta aktieägare, antingen personligen eller genom ombud, vilket motsvarade 66,9 procent av rösterna i bolaget.

Den extra bolagsstämman beslutade bemyndiga styrelsen att intill årsstämman 2017 fatta beslut om emission av högst 550 000 stamaktier utan företrädesrätt för aktieägarna att betalas kontant eller genom kvittning eller med apportegendom.

Den extra bolagsstämmans beslut i dess helhet framgår av det fullständiga protokollet från bolagsstämman, vilket tillsammans med övrig information om bolagsstämman finns tillgänglig på bolagets webbplats, www.oscarproperties.se.

VALBEREDNING

Uppgifter

Valberedningens uppgift ska vara att inför årsstämman arbeta fram förslag att föreläggas årsstämman för beslut om

- ordförande vid årsstämman;
- antalet styrelseledamöter och arvodet till styrelsen, uppdelat mellan ordförande, vice ordförande (i förekommande fall), övriga ledamöter och eventuell ersättning för arbete i styrelseutskott;
- val av styrelseledamöter och styrelseordförande;
- val av revisor; och
- arvode till bolagets revisor.

Därutöver ska valberedningen inför varje årsstämma ta ställning till huruvida valberedningen finner det vara erforderligt att föreslå ändringar i instruktionen till valberedningen (beslutad av årsstämman 2016) och i sådant fall till årsstämman lämna förslag till beslut avseende sådana ändringar.

Sammansättning

Vid årsstämman 2016 inrättades en valberedning, enligt följande principer. Styrelsens ordförande kontaktar de tre största aktieägarna baserat på Euroclear Sweden AB:s förteckning över registrerade aktieägare per sista bankdagen i augusti varje år. De tre största aktieägarna ska erbjudas möjlighet att utse varsin representant, att jämte ordföranden utgöra valberedningen för tiden tills dess ny valberedning har utsetts. Om någon av dessa aktieägare väljer att avstå från sin rätt att utse en representant övergår rätten till den aktieägare som, efter dessa aktieägare, har det största aktieägandet. Ordförande i valberedningen ska, om inte ledamöterna enas om annat, vara den ledamot som röstmässigt representerar den största aktieägaren. Utsedd valberedning ska kvarstå fram till dess att en ny valberedning konstituerats. Skulle en aktieägare, som är representerad i valberedningen, väsentligt minska sitt aktieäggande så att aktieägandet inte längre skulle kvalificera för en plats i valberedningen ska, om valberedningen så beslutar, sådan aktieägares ledamot entledigas och annan av bolagets aktieägare erbjudas att utse ledamot i dennes ställe i enlighet med vad som framgår ovan. Skulle en aktieägare som inte är representerad i valberedningen, öka sitt aktieäggande så att aktieägandet skulle kvalificera för en plats i valberedningen (och denne aktieägare inte i samband härmed erbjuds att utse ledamot i valberedningen på grund av vad som föreskrivs i föregående mening) ska, om valberedningen så beslutar, sådan aktieägare erbjudas möjlighet att utse en ledamot utan att ledamot

utsedd av annan aktieägare entledigas. Antalet ledamöter i valberedningen ska aldrig överstiga sex (6).

Oscar Engelbert AB, Zimbrine Holding BV och Ernström Finans AB har nominerat ledamöter till valberedningen inför årsstämman 2017, bestående av följande personer:

- Oscar Engelbert AB har utsett Fredrik Palm, advokat och delägare på Gernandt & Danielsson advokatbyrå, till sin ledamot i valberedningen.
- Zimbrine Holding BV har utsett Fredrik Persson, ledande befattningshavare i Swedia HighP AB, till sin ledamot i valberedningen.
- Ernström Finans AB har utsett Fabian Hielte, styrelseordförande och verkställande direktör i Ernström Finans AB, till sin ledamot i valberedningen.

Vidare är Jakob Grinbaum, styrelsens ordförande, ledamot i valberedningen.

STYRELSE

Uppgifter

Styrelsens övergripande uppgift är att för ägarnas räkning förvalta bolagets angelägenheter och att ansvara för bolagets organisation. Styrelsens arbete leds av styrelseordföranden. Styrelsen ska årligen hålla konstituerande sammanträde efter årsstämman. Därutöver ska styrelsen sammanträda minst fyra gånger per år. Vid det konstituerande styrelsemötet ska bland annat styrelsens ordförande utses, bolagets firmatecknare fastställas samt styrelsens arbetsordning, instruktionen för verkställande direktören och instruktionen för den ekonomiska rapporteringen gås igenom och fastställas. På bolagets styrelsemöten behandlas bland annat bolagets finansiella situation samt framsteg i förhandlingar och frågeställningar i joint ventures/intresseföretag. Utvecklingsstadier av bolagets projekt diskuteras vid behov. Bolagets revisor närvarar och rapporterar vid styrelsemöten vid behov. Styrelsen är beslutförför när mer än hälften av ledamöterna är närvarande.

Sammansättning

Under perioden 1 januari 2017 till och med årsstämman 2017 bestod bolagets styrelse av de fem stämموالدا ledamöterna: Jakob Grinbaum (ordförande), Oscar Engelbert, Ann Grevelius, Staffan Persson och Johan Thorell. Årsstämman 2017 omvalde Jakob Grinbaum (ordförande), Oscar Engelbert, Ann Grevelius, Staffan Persson och Johan Thorell.

I avsnittet "Styrelse" på sidan 37 redovisas varje styrelseledamots födelseår samt huvudsaklig utbildning och arbetslivserfarenhet, uppdrag i bolaget och andra väsentliga uppdrag, eget eller närstående fysisk eller juridisk persons innehav av aktier och andra finansiella instrument i bolaget.

Under 2017 hölls 36 styrelsemöten. Ledamöternas närvaro framgår av tabellen nedan.

Oberoendekrav

Styrelsen i bolaget är föremål för de oberoendekrav som följer av koden. Inför årsstämman 2017 presenterade valberedningen följande bedömning avseende de styrelseledamöter som valdes vid årsstämman 2017. Jakob Grinbaum (ordförande), Ann Grevelius, Staffan Persson och Johan Thorell bedömdes samtliga vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen samt i förhållande till bolagets större aktieägare.

Oscar Engelbert bedömdes, såsom verkställande direktör samt ägare till Oscar Engelbert AB, inte vara oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen eller bolagets större aktieägare.

Sedan december 2017 är Staffan Persson ej att betrakta som oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare.

Arbetsordning

Styrelsen fastställer varje år en arbetsordning för styrelsearbetet. Arbetsordningen beskriver styrelsens, styrelseordförandens och styrelseutskottens arbetsuppgifter samt innehåller bestämmelser för ansvarsfördelningen mellan styrelsen och den verkställande direktören. Arbetsordningen innehåller också bestämmelser för antalet styrelsemöten, dagordningar inför styrelsemöten samt andra riktlinjer för beslutsfattandet, den finansiella rapporteringen och bolagets revision och internrevision.

Arbetsordningen beskriver också revisionsutskottet och ersättningsutskottet och vilka arbetsuppgifter och instruktioner som åligger respektive utskott.

Styrelsens arbete under 2017

Styrelsens arbete bedrivs i första hand inom ramen för formella styrelsemöten samt möten i styrelsens utskott. Därutöver upprätthålls en löpande kontakt mellan bolagets verkställande direktör och styrelsens ordförande i syfte att diskutera den pågående verksamheten och säkerställa att styrelsen får tillfredsställande information och beslutsunderlag för sitt arbete och att styrelsens beslut verkställs.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING, ERSÄTTNINGAR SAMT NÄRVARO UNDER 1 JANUARI–31 DECEMBER 2017

Ledamot	Invald	Ersättning (kr)	Styrelse (36 möten inkl. konstituerande)	Revisionsutskott (4 möten)	Ersättningsutskott (1 möte)
Jakob Grinbaum	2012	400 000	35	1	1
Oscar Engelbert	2011	Se sidan 76.	36	-	-
Ann Grevelius	2015	200 000	35	2	1
Staffan Persson	2015	200 000	34	2	-
Johan Thorell	2012	200 000	36	4	-

Styrelsen har under 2017 fokuserat på bolagets projektportfölj (omfattandes även bolagets förvärv och avyttringar) och bolagets finansiering. Styrelsen har vid sina möten även informerats om affärsläget samt fastställt de finansiella rapporterna.

Styrelseutvärdering

Till styrelseordförandens särskilda uppgifter hör att tillse att styrelsens arbete årligen utvärderas och att valberedningen informeras om resultatet av utvärderingen.

Styrelsens arbete utvärderades hösten 2017 baserat på individuella svar på formaliserade undersökningar samt enskilda samtal med styrelseordföranden. Resultatet av denna utvärdering har rapporterats till valberedningen.

STYRELSENS UTSKOTT

För att effektivisera styrelsens arbete har styrelsen tillsatt ett ersättningsutskott och ett revisionsutskott. Respektive ledamöters närvaro vid utskottens sammanträden framgår av tabellen ovan.

Revisionsutskottet

Revisionsutskottet inrättades vid det konstituerande styrelsemötet den 28 april 2017 och har sedan dess bestått av Johan Thorell (ordförande) och Ann Grevelius, men även Jakob Grinbaum och Staffan Persson har deltagit i utskottets beredning av de finansiella rapporterna.

Revisionsutskottet har fått i uppgift av styrelsen att:

- övervaka bolagets finansiella rapportering;
- med avseende på den finansiella rapporteringen övervaka effektiviteten i bolagets interna kontroll, internrevision och riskhantering;
- hålla sig informerat om revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen;
- granska och övervaka revisorns opartiskhet och självständighet och därvid särskilt uppmärksamma om revisorn tillhandahåller bolaget andra tjänster än revisionstjänster; och
- biträda vid upprättandet av förslag till bolagsstämmans beslut om revisorsval.

Revisionsutskottet har berett styrelsens beslut i ovanstående frågor.

Ersättningsutskottet

Ersättningsutskottet inrättades vid det konstituerande styrelsemötet den 28 april 2017 och har sedan dess bestått av Jakob Grinbaum och Staffan Persson.

Ersättningsutskottet har fått i uppgift av styrelsen att:

- bereda styrelsens beslut i frågor om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor;
- följa och utvärdera pågående och under året avslutade program för rörliga ersättningar för bolagsledningen; och
- följa och utvärdera tillämpningen av de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som årsstämman fattat beslut samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget.

Vid biträdande av styrelsen och vid fullgörande av arbetsuppgifterna ovan har ersättningsutskottet särskilt instruerats att följa kodens bestämmelser om rörliga ersättningar och incitamentsprogram.

REVISION

Revisorn ska granska Oscar Properties årsredovisning och räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Styrelsen har också bestämt i sin arbetsordning att revisorn översiktligt ska granska bolagets halvårs- eller niomånadersrapport. Revisorn granskade översiktligt delårsrapporten för perioden januari-september 2017.

Revisor i Oscar Properties är sedan årsstämman 2016 det registrerade revisionsbolaget Ernst & Young Aktiebolag. Huvudansvarig revisor är Ingemar Rindstig, auktoriserad revisor och medlem av FAR.

Bolagets revisor har deltagit vid två styrelsemöten under 2017, varav ett av mötena utan närvaro av verkställande direktören eller annan person från bolagsledningen. Därutöver har styrelseordförande Jakob Grinbaum och revisionsutskottets ordförande Johan Thorell träffat revisorn vid två tillfällen för avstämning.

STYRNING OCH ORGANISATIONSSTRUKTUR

Styrdokument

Bolagets styrelse har antagit bland annat följande policies: finanspolicy, kommunikationspolicy, insiderpolicy, utdelningspolicy, IT-policy, lönepolicy, samt jämställdhetspolicy. Därutöver tar styrelsen årligen ställning till eventuella revideringar av instruktionen för den verkställande direktören och för ekonomisk rapportering samt styrelsens arbetsordning. Revidering av policies ska göras då så erfordras för att tillförsäkra att alla policies är aktuella och stödjer verksamhetens uppställda syften och mål.

Finanspolicy anger riktlinjer och regler för hur finansverksamheten i Oscar Properties ska bedrivas. Den fastställs av styrelsen och anger hur de olika riskerna i finansverksamheten ska begränsas och vilka risker Oscar Properties får ta. Finanspolicy fastställer ansvarsfördelning och administrativa regler och ska även fungera som vägledning i det dagliga arbetet för personal inom finansfunktionen. Samtliga Oscar Properties koncernbolag omfattas av finanspolicy.

Oscar Properties kommunikationspolicy är framtagen för att uppfylla de krav som gäller för bolag noterade på Nasdaq Stockholm. Syftet med Oscar Properties policy är att tillförsäkra aktiemarknadens aktörer snabb, samtidig, korrekt, relevant och tillförlitlig information om bolaget. Policy ska följas av samtliga anställda, styrelseledamöter och externt anlitate konsulter. Information till företagens omvärld ges främst i form av pressmeddelanden och ekonomiska rapporter.

Oscar Properties insiderpolicy syftar till att ge riktlinjer för hur bolaget ska hantera insiderinformation så att bolaget, och bolagets medarbetare, inte gör sig skyldiga till överträdelser mot lagar och bestämmelser, Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter eller god sed på aktiemarknaden. Efterlevnaden av dessa riktlinjer är av högsta vikt för att upprätthålla kapitalmarknadens och allmänhetens förtroende. Insiderpolicy omfattar alla personer med insynställning, närstående till dessa och övriga personer som underrättats om att de omfattas av policy. Samtliga medarbetare och konsulter har skyldighet att rapportera insiderinformation till Oscar Properties verkställande direktör.

Oscar Properties utdelningspolicy fastslår att bolaget har som långsiktigt mål att dela ut hälften av bolagets nettoresultat i sammanlagd utdelning på stam- och preferensaktierna. Eftersom Oscar Properties under de närmaste åren kommer att prioritera tillväxt,

kapitalstruktur och likviditet kan utdelningen på stamaktierna komma att bli låg eller helt utebli. Preferensaktierna medför företrädesrätt framför stamaktierna till årlig utdelning om 20,00 kronor per aktie med kvartalsvis utbetalning om 5,00 kronor. Preferensaktierna av serie B medför företrädesrätt framför stamaktierna till årlig utdelning om 35,00 kronor per aktie med kvartalsvis utbetalning om 8,75 kronor, varvid styrelsen avser föreslå en höjning av den årliga utdelningen till 50,00 kronor per aktie med kvartalsvis utbetalning om 12,50 kronor.

Enligt jämställdhetslagen är varje arbetsgivare som sysselsätter tio eller fler arbetstagare skyldig att upprätta en plan för sitt jämställdhetsarbete. Oscar Properties målsättning med framtagna jämställdhetspolicy är att kvinnor och män ska ha samma rättigheter, möjligheter och skyldigheter inom alla områden i arbetslivet. Arbetsförhållanden, utbildnings- och befordringsmöjligheter ska vara oberoende av kön och lönesättningen ska vara jämställd inom Oscar Properties. Jämställdhetsarbetet ska bedrivas i samverkan mellan arbetsgivare och arbetstagare. Varje anställd har ett eget ansvar att aktivt medverka i jämställdhetsarbetet.

Organisationsstruktur

Oscar Properties affärsverksamhet är organiserad i tre enheter:

- *Utveckling* där förvärv, design och konceptutveckling, marknadsföring och försäljning sker i projektform
- *Produktion* där den rena byggverksamheten bedrivs
- *Service* där eftermarknadsstödet ligger.

Därtill finns centrala stödfunktioner för ekonomi, finans, personal, marknadsföring, kommunikation och IT.

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Oscar Properties verkställande direktör ansvarar för bolagets löpande förvaltning i enlighet med reglerna i aktiebolagslagen samt de instruktioner för verkställande direktören och för den ekonomiska rapporteringen som styrelsen har fastställt. Verkställande direktören har enligt instruktionen ansvar för bolagets bokföring och medelsförvaltning. Vidare ska den verkställande direktören upprätta delegationsföreskrifter för olika befattningshavare i bolaget samt anställa, entlediga och fastställa villkor för bolagets personal.

Samtliga beslut om ersättningar och anställningsvillkor för bolagets övriga personal fastställs av verkställande direktören.

Se avsnittet "Styrelse" på sidan 37 för information om den verkställande direktören Oscar Engelberts födelseår samt huvudsaklig utbildning och arbetslivserfarenhet, väsentliga uppdrag utanför bolaget, och eget eller närstående fysisk eller juridisk persons innehav av aktier och andra finansiella instrument i bolaget samt väsentliga aktieinnehav och delägarskap i företag som bolaget har betydande affärsförbindelser med.

BESKRIVNING AV INTERN KONTROLL AVSEENDE DEN FINANSIELLA RAPPORTERINGEN

Inledning

Styrelsen ansvarar enligt den svenska aktiebolagslagen och koden för den interna kontrollen. Denna beskrivning har upprättats i enlighet med kodens avsnitt 7.4 och avser bolagets finansiella rapportering.

Kontrollmiljö

För att behålla och utveckla en väl fungerande kontrollmiljö har styrelsen fastställt ett antal grundläggande dokument av betydelse för den finansiella rapporteringen. Däribland ingår styrelsens arbetsordning och instruktionerna för verkställande direktören och för den ekonomiska rapporteringen. Därutöver förutsätter en fungerande kontrollmiljö en utvecklad struktur med löpande översyn. Ansvaret för det dagliga arbetet med att upprätthålla kontrollmiljön åvilar primärt den verkställande direktören.

Verkställande direktören rapporterar regelbundet till styrelsen. Verkställande direktören framlägger vid varje styrelsemöte som hålls i samband med kvartalsbokslut ekonomisk och finansiell rapport över verksamheten.

Riskbedömning

Riskhantering är inbyggd i bolagets processer och olika metoder används för att värdera och begränsa risker samt för att säkerställa att de risker som Oscar Properties är utsatt för hanteras i enlighet med fastställda policys och riktlinjer. I enlighet med arbetsordningen gör styrelsen minst en gång om året en genomgång av den interna kontrollen tillsammans med bolagets revisorer och genomgången behandlas av styrelsen vid närmast följande styrelsemöte. Identifiering görs av de risker som bedöms finnas och åtgärder fastställs för att reducera dessa risker. Se separat avsnitt om risker och riskhantering på sidan 54-55.

Kontrollaktiviteter

De risker som identifierats avseende den finansiella rapporteringen hanteras via bolagets kontrollstrukturer och resulterar i ett antal kontrollaktiviteter. Kontrollaktiviteterna syftar till att förebygga, upptäcka och korrigera fel och avvikelser och omfattar till exempel analytisk uppföljning på flera nivåer i organisationen och jämförelse av resultatposter, kontoavstämningar, uppföljning och avstämning av styrelsebeslut och av styrelsen fastställda policys, godkännande och redovisning av affärstransaktioner, fullmakts- och behörighetsstrukturer, firmatecknare, koncerngemensamma definitioner, mallar, rapporteringsverktyg samt redovisnings- och värderingsprinciper.

Information och kommunikation

Oscar Properties informations- och kommunikationspolicy syftar till en effektiv och korrekt informationsgivning avseende den finansiella rapporteringen. Även bolagets insiderpolicy och finanspolicy behandlar information och kommunikation avseende den finansiella rapporteringen. Policys och riktlinjer avseende den finansiella rapporteringen samt uppdateringar och ändringar görs tillgängliga och kända för berörd personal. Styrelsen erhåller ytterligare information avseende riskhantering, intern kontroll och finansiell rapportering från sina möten med revisorn.

Styrning och uppföljning

Löpande uppföljning av resultatutfall och projektresultat sker på flera nivåer i bolaget, såväl på projektnivå som på koncernnivå. Uppföljning sker mot budget och prognoser. Resultatet analyseras av såväl projektutveckling som ekonomiavdelning. Avrapportering sker till ledningsgrupp och därefter vidare till styrelse. På upp-

Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten

drag av årsstämman ska bolagets revisorer rapportera direkt till styrelsen minst en gång per år. Revisorerna ska rapportera sina iakttagelser från granskningen och sin bedömning av den interna kontrollen. Dessa iakttagelser avrapporteras sedan till styrelsen vid nästföljande styrelsesammanträde. Styrelsen protokollför avrapporteringen och följer sedan upp protokollet vid ett senare sammanträde.

Behov av internrevision

Oscar Properties har en relativt liten organisation där samtliga enheter – *Utveckling, Produktion* och *Service* – sköts från bolagets kontor i Stockholm. Uppföljning av resultat och balansutfall görs kvartalsvis av såväl de olika funktionerna inom bolaget som av bolagsledningen. Sammantaget medför detta att styrelsen inte anser det motiverat att ha en särskild enhet för internrevision.

ERSÄTTNINGAR TILL STYRELSE OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Ersättning till styrelsen

Vid årsstämman den 28 april 2017 beslutades att styrelsearvoden skall utgå med 400 000 kronor till styrelsens ordförande och 200 000 kronor till var och en av övriga styrelseledamöter, dock undantaget verkställande direktören till vilken inget styrelsearvode ska utgå. Arvodet till revisorerna utgår enligt godkänd räkning.

Ersättning till verkställande direktör och ledning

De riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som årsstämman 2017 beslutade om framgår på sidan 56. För ytterligare information om ersättning till bolagsledningen, se not 6.

Till bolagsstämman i Oscar Properties Holding AB,
org. nr 556870-4521

UPPDRAG OCH ANSVARSFÖRDELNING

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2017 på sidorna 38-43 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

GRANSKNINGENS INRIKTNING OCH OMFATTNING

Vår granskning har skett enligt FARs uttalande RevU 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. Upplýsningar 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 23 mars 2018

Ernst & Young AB

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor