

Bolagsstyrningsrapport 2020

INTRODUKTION

Denna bolagsstyrningsrapport antogs av styrelsen vid styrelsemötet den 26 mars 2021.

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

Oscar Properties aktier är sedan mars 2015 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 2020 följt koden i alla avseenden.

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 tillämp- lika lagar, regler, föreskrifter och interna regler (såsom exempelvis styrelsens arbetsordning och styrelsens instruktion till den verk- ställande direktören). Oscar Properties bolagsordning finns att ladda ner på bolagets webbplats, www.oscarproperties.se.

Aktieägarna utövar sitt inflytande genom att rösta på årsstämmor 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), org.nr 556870-4521, är ett avstämningsbolag, vilket innebär att bolagets aktiebok förs av Euroclear Sweden AB.

Aktiekapitalet i Oscar Properties uppgick den 31 december 2020 till 286 463 432 kronor fördelat på 241 442 376 aktier, varav 239 073 340 stamaktier, och 2 234 435 preferensaktier och 134 601 preferensaktier av serie B, envar med ett kvotvärde om 1,19 kronor. Parkgate AB (f d Oscar Engelbert AB) ägde den 31 december 2020 cirka 12,0 procent av aktierna och innehade cirka 12,1 procent av rösterna i bolaget. Parkgate AB är helägt av Oscar Properties grundare, styrelseledamot och verkställande direktör Oscar Engelbert.

Enligt bolagsordningen ska bolagets aktiekapital uppgå till lägst 280 000 000 kronor och högst 1 120 000 000 kronor uppdelat på lägst 1 550 000 000 aktier och högst 6 200 000 000 aktier.

Bolaget kan enligt bolagsordningen ge ut aktier av fyra aktieslag, stamaktier, stamaktier 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 tiondel röst per aktie. Förutsatt att stamaktier av serie B genom skriftlig begäran från aktieägare till styrelsen. Genomförandet av sådan omvandling innebär att det totala antalet röster i bolaget minskar. Det finns ingen begränsning i hur många röster varje aktie- ägare kan avge vid en bolagsstämma. Mer information om bolagets aktie och dess aktieägare återfinns i årsredovisningen på sidorna 42-43.

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 koncernresultat- räkningarna, 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 30 juni 2020

Oscar Properties årsstämma hölls den 30 juni 2020 i Stockholm. Vid stämman närvarade 6 aktieägare, antingen personligen eller genom ombud, representerande 23,97 procent av rösterna i bolaget. Årsstämman beslutade om:

- Fastställande av resultat- och balansräkning, koncernresultaträkning och koncernbalansräkning samt vinstutdelning i enlighet med styrelsens förslag,
- ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna samt den verkställande direktören för räkenskapsåret 2019,
- i enlighet med valberedningens förslag att styrelsen skall bestå av fyra ledamöter,
- att styrelsearvode skall, i enlighet med valberedningens förslag, utgå med 500 000 kronor till styrelsens ordförande och 250 000 kronor till var och en av de övriga ledamöterna utom den verkställande direktören, till vilken inget arvode ska utgå samt 50 000 kronor till revisionsutskottets ordförande och 25 000 kronor till var och en av de övriga ledamöterna i revisionsutskottet och att arvode till bolagets revisor skall utgå enligt godkänd räkning.
- Omval av, i enlighet med valberedningens förslag, styrelseledamoten Oscar Engelbert, Peter Norman, Therese Agerberth och Ulf Nilsson för tiden fram till nästa årsstämma, samt omval av Ernst & Young Aktiebolag som bolagets revisor för tiden fram till slutet av nästa årsstämma. Beslutades att välja Peter Norman till styrelsens ordförande för samma period.
- Att anta riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i enlighet med styrelsens förslag.
- Emissionsbemyndigande till styrelsen att vid ett eller flera tillfällen, före nästa årsstämma, besluta om nyemission, med eller utan företrädesrätt för aktieägarna, att betalas kontant, med apportegendom eller genom kvittning, av: (1) stamaktier eller stamaktier av serie B, eller teckningsoptioner eller konvertibler avseende sådana aktier, innebärandes en ökning eller potentiell ökning av bolagets aktiekapital med högst tio (10) procent baserat på det totala antalet röster i bolaget vid tidpunkten för årsstämman 2020, och av (2) nya stamaktier av serie B, eller teckningsoptioner eller konvertibler avseende sådana aktier, innebärande en ökning av antalet röster i bolaget med högst tio (10) procent baserat på det totala antalet röster i bolaget vid tidpunkten för årsstämman 2020. Syftet med bemyndigandet och skälen till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att nyemissioner ska kunna ske för finansiering av förvärv av fastigheter eller fastighetsbolag, förändring av bolagets kapitalstruktur eller för att anskaffa kapital, eller för att finansiera fortsatt tillväxt i bolaget på andra sätt.
- 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.

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 förändringar i instruktionen till valberedningen (beslutad av årsstämma 2017) och i sådant fall till årsstämman lämna förslag till beslut avseende sådana förändringar. Valberedningen tillämpar 5.1 i Svensk kod för bolagsstyrning: "valberedningen beaktar att styrelsen, med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingskede och förhållanden i övrigt, ska ha en ändamåls- enlig sammansättning präglad av mångsidighet och bredd avseende de bolagsstäm-movalda ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund".

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 månad varje år. De tre största aktieägarna ska erbjudas möjlighet att utse varsin representant, att jämte ordföranden utgöra valberedningen för tiden till dess ny valberedning har utsetts. Om någon av dessa aktieägare väljer att avstå från sin rätt att utse representant övergår rätten till den aktieägare som, efter dessa aktieägare, har det största aktie- ägandet. 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 ägande 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 ägande 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).

Parkgate AB (f d Oscar Engelbert AB) samt Fjärde AP-fonden har nominerat ledamöter till valberedningen inför årsstämman 2021, bestående av följande personer:

- Parkgate AB har utsett Robert Rosenberg, VD Parkgate AB, till sin ledamot i valberedningen.
- Fjärde AP-fonden har utsett Olof Nyström, Senior Portföljförvaltare Fastigheter vid Fjärde AP-fonden, till sin ledamot i valberedningen.

Vidare är Peter Norman i sin egenskap av styrelsens ordförande ledamot i valberedningen.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING, ERSÄTTNINGAR SAMT NÄRVARO UNDER 1 JANUARI-31 DECEMBER 2020

Ledamot	Invald	Ersättning (kr)	Styrelse (28 möten inkl. konstituerande)	Revisionsutskott (2 möten)	Ersättningsutskott (2 möten)
Peter Norman, ordförande	2019	550 000	28	2	2
Therese Agerberth	2019	275 000	28	2	
Ulf Nilsson	2019	250 000	28		2
Oscar Engelbert	2011	Se not 8 sid 72-73	28	2	

Fjärde AP-fonden, som är representerad i valberedningen, har under 2020 avyttrat hela sitt ägande och är därför inte längre kvalificerad för en plats i valberedningen. Valberedningen har beslutat att Fjärde AP-fondens ledamot entledigas. Annan av bolagets aktieägare har erbjudits att utse ledamot i dennes ställe i enlighet med vad som framgår ovan. Ingen annan av bolagets aktieägare har dock accepterat erbjudandet innebärande att valberedningen inför 2021 årsstämma består av Robert Rosenberg och Peter Norman.

STYRELSE Uppgifter

Styrelsens övergripande uppgift är att för ägnarnas 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 (4) 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 beslutsför när mer än hälften av ledamöterna är närvarande.

Sammansättning

Under perioden 1 januari 2020 till och med årsstämman 2020 bestod bolagets styrelse av de fyra stämmevalda ledamöterna: Oscar Engelbert, Peter Norman (ordförande), Therese Agerberth och Ulf Nilsson.

I avsnittet Styrelse på sidan 51 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 2020 hölls 28 styrelsemöten. Ledamöternas närvaro framgår av tabellen enligt ovan.

Valberedningen föreslår inför årsstämman den 12 maj 2021 och för tiden fram till nästa årsstämma, omval av styrelseledamöterna Oscar Engelbert, Peter Norman, Therese Agerberth och Ulf Nilsson. Av de ledamöter som valberedningen föreslår till omval är Peter Norman, Therese Agerberth och Ulf Nilsson att betrakta

som oberoende i förhållandet till bolaget, bolagsledningen och bolagets större aktieägare. Peter Norman föreslås omväljas till styrelseordförande.

Oberoendekrav

Styrelsen i bolaget är föremål för de oberoendekrav som följer av koden. Inför årsstämman 2020 presenterade valberedningen följande bedömning avseende de styrelseledamöter som valdes vid årsstämman 2020. Peter Norman (ordförande), Therese Agerberth och Ulf Nilsson 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 Parkgate AB (tidigare Oscar Engelbert AB), inte vara oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen eller 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 2020

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.

Styrelsen har under år 2020 fortsatt fokuserat på bolagets projektportfölj (omfattandes även bolagets förvärv och avyttringar) och bolagets finansiering. Styrelsen har under 2020 även fokuserat på att bolaget skall utöka verksamheten att även omfatta fastighetsförvaltning. 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 2020 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 tabell redovisande styrelsens sammansättning och närvaro.

Revisionsutskottet

Revisionsutskottet inrättades vid det konstituerande styrelsemötet den 28 april 2017. Från den 2 maj 2019 och under hela 2020 har revisionsutskottet bestått av Peter Norman (ordförande) och Therese Agerberth. Oscar Engelbert har deltagit i sin roll som VD.

Revisionsutskottet har fått i uppgift av styrelsen att:

- övervaka bolagets finansiella rapportering;
- med avseende på den finansiella rapporteringen övervaka effektiviteten i bolagets interna kontroll 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. Från årsstämman 2019 och under hela 2020 har ersättningsutskottet bestått av Peter Norman (ordförande) och Ulf Nilsson.

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 fullgörandet 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 2020.

Revisor i Oscar Properties är sedan årsstämman 2016 det registrerade revisionsbolaget Ernst & Young Aktiebolag. Huvudansvarig revisor är sedan december 2020 Oskar Wall, auktoriserad revisor och medlem av FAR. Oskar Wall ersatte Ingemar Rindstig som varit ansvarig revisor sedan årsstämman 2016.

Bolagets revisor har deltagit vid två (2) möten under år 2020 med bolagets revisionsutskott.

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 skall följas av samtliga anställda, styrelseledamöter och externt anlidade konsulter.

Information till företagets 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 insynsställning, 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 kommer utdelningar att utebli.

Enligt Diskrimineringslagen skall en arbetsgivare vidta aktiva åtgärder för att motverka diskriminering. Oscar Properties ledning har därför fastställt ett antal styrande dokument i syfte att säkerställa såväl ett aktivt jämställdhetsarbete och att identifiera, samt former för att eliminera, diskriminering. De dokument som är styrande är enligt följande och anges utan inbördes rangordning :

- Policy för Jämställdhet
- Policy för att hantera Kränkande Särbehandling
- Policy för Uppförandekod
- Policy för Lönesättning
- Policy för Affärsetik
- Policy för Mångfald
- Policy för Visselblåsning
- Policy för Arbetsmiljö

Oscar Properties målsättning med ovan angivna styrande dokument är att alla anställda ska ha samma rättigheter, möjligheter, och skyldigheter inom alla områden i arbetslivet. Arbetsförhållanden, utbildnings- och befodringsmöjligheter ska vara oberoende av kön, etnicitet, religion samt ålder och lönesättningen ska vara jämställd och ej diskriminerande inom Oscar Properties. Regelefterlevnad ska bedrivas i samverkan mellan arbetsgivare och arbetstagare. Varje anställd har ett eget ansvar att aktivt medverka till att de riktlinjer som anges i dessa styrande dokument efterlevs.

Organisationsstruktur

Oscar Properties affärsverksamhet är organiserad i fyra funktioner:

- *Utveckling* där förvärv, design och konceptutveckling, marknadsföring och försäljning sker i projektform
- *Projektutveckling* där byggverksamheten bedrivs
- *Service* där eftermarknadsstödet ligger.
- *Fastighetsförvaltning* där förvaltningen av fastigheterna ligger.

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

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Oscar Properties verkställande direktör ansvarar för bolagets löpande förvaltning enligt 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 avsnitt Styrelse på sidan 41 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 aktiebolagslagen och koden för bolagets interna kontroll.

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 vidtas för att reducera dessa risker. Se separat avsnitt om risker och riskhantering på sidan 47-49.

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 korrigerar 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.

Policies 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.

Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten

På uppdrag 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 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 30 juni 2020 beslutades att styrelsearvodet skall utgå med 500 000 kronor till styrelsens ordförande och 250 000 kronor till var och en av övriga styrelseledamöter, utom den verkställande direktören, till vilken inget styrelsearvode ska utgå, samt 50 000 kronor till revisionsutskottets ordförande och 25 000 kronor till var och en av de övriga ledamöterna i revisionsutskottet. Arvodet till revisorerna utgår enligt godkänd räkning.

Ersättning till verkställande direktör och ledning

De riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som årsstämman 2020 beslutade om framgår av not 8 sidorna 72-73.

Förslag till kommande riktlinjer har tagits fram av styrelsen.

Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman 2021. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman. Det noteras att ledamöterna i bolagets styrelse endast uppstår arvode som beslutas av bolagsstämman varför dessa riktlinjer inte inkluderar styrelsens ledamöter.

Riktlinjernas anses främja bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet. Bolagets affärsstrategi är i korthet följande. Att med konst, design och arkitektur som grundstenar skapa de mest attraktiva bostäderna på marknaden. För ytterligare information om bolagets affärsstrategi, se www.oscarproperties.se

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

UPPDRAG OCH ANSVARSFÖRDELNING

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2020 på sidorna 34-39 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

GRANSKNINGENS INRIKTNING OCH OMFATTNING

Vår granskning har skett enligt FARs uttalande RevU16 *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 26 mars 2021

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor