

Bolagsstyrningsrapport.

Atrium Ljungberg AB (publ) är ett svenskt publikt aktiebolag med säte i Nacka. Bolagsordningen föreskriver att bolaget ska bedriva byggnadsrörelse, äga och förvalta fast egendom eller tomträtt samt värdepapper, idka handel med fastigheter samt driva annan med ovanstående ändamål för- enlig verksamhet.

Fundamentet för bolagsstyrningen utgörs av bolagsordningen, aktiebolagslagen, årsredovisningslagen, andra tillämpliga lagar och förordningar, myndighetsföreskrifter, börsens regelverk, GRI (Global Reporting Initiative), interna riktlinjer och policyer samt Svensk kod för bolagsstyrning (Koden) jämte rekommendationer och uttalanden från Rådet för finansiell rapportering, Aktiemarknadsnämndens uttalanden om vad som är god sed på den svenska aktiemarknaden och Nämnden för redovisningstillsyn. Kodens övergripande syfte är att stärka förtroendet för svenska börsbolag genom att främja en positiv utveckling av bolagsstyrningen i dessa bolag.

Kodens normer är inte tvingande men bygger på principen att eventuella avvikelser ska anges och förklaras. Bolaget har under året inte haft några avvikelser från Koden att rapportera och i övrigt iakttagit god sed på aktiemarknaden. Atrium Ljungberg eftersträvar öppenhet kring bolagets beslutsvägar, ansvar, befogenheter samt olika kontrollsystem. Härutöver syftar arbetet med bolagsstyrning inom bolaget till att vägleda bolagsledningen och samtliga medarbetare i gott affärsmannskap samt säkerställa en sund riskkultur.

STYRINGSSTRUKTUR

Strukturen för bolagsstyrningen inom Atrium Ljungberg framgår av illustrationen på sid. 64 och de efterföljande avsnitten.

INTERNA STYRINSTRUMENT

Viktiga interna styrinstrument är styrelsens arbetsordning och vd-instruktion samt bolagets mål och strategier, affärsplan, policyer, uppdragsbeskrivningar, delegationsordning, attestordning och kommunicerade grundvärderingar.

EXTERNA STYRINSTRUMENT

De mest centrala externa styrinstrumenten är Regelverk för aktieemittenter på huvudmarknaden, Koden, aktiebolagslagen, IFRS, årsredovisningslagen, GRI och andra relevanta lagar.

ÄGARE OCH AKTIER

Bolagets aktie är noterad på Nasdaq Stockholm och aktiekapitalet uppgick till 333 051 840 kronor per 31 december 2023, fördelat på 4 000 000 A-aktier (tio röster per aktie) och 129 220 736 B-aktier (en röst per aktie). Bolaget innehade per 31 december 2023 7 114 875 egna B-aktier. Förutom innehavet av egna aktier finns ingen rösträttsbegränsning. Bolagets börsvärde uppgick vid årets slut till 29,2 mdkr. Atrium Ljungbergs mål är att aktieutdelningen ska motsvara ca en tredjedel av förvaltningsresultatet såvida inte investeringar eller bolagets finansiella ställning i övrigt motive- rar en avvikelse. Därutöver kan styrelsen föreslå att vinster av engångskaraktär kan föras över till ägarna. Aktieinnehav som representerar minst en tiondel av röstetalet av samtliga aktier innehas per 31 december 2023 av följande aktieägare:

Innehav per den 31 december 2023	Andel av röstetalet, %
Familjen Ljungberg	31,6
Konsumentföreningen, Stockholm	20,0
Familjen Holmström	20,1

Mer information om ägarstrukturen finns på sid. 74.

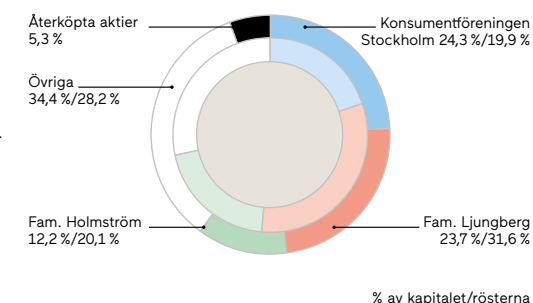
BOLAGSSTÄMMA

Aktieägarnas inflytande i bolaget utövas genom bolagsstämman som är bolagets högsta beslutande organ. Årsstämma, som är benämningen på den årliga ordinarie bolagsstämman, ska hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång för att besluta om fastställelse av resultat- och balansräkningen, om vinst- eller förlustdispositioner samt besluta om ansvarsfrihet för styrelse och verkställande direktör. Härutöver utser stämman styrelse och revisorer samt fastställer ersättningar till styrelse, revisorer och ledning. Stämman fattar också beslut om bolagsordning och eventuella ändringar i aktiekapitalet. Datum för årsstämma offentliggörs senast i samband med delårsrapporten per 30 september. Kallelse till årsstämma ska ske fyra till sex veckor före stämman genom pressmeddelande, kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats, www.al.se. Att kallelse skett ska annonseras i Dagens Nyheter. Aktieägare har rätt att få ett ärende behandlat vid stämma om det anmäls till styrelsen senast sju veckor före stämman. Årsstämman 2023 hölls den 22 mars, med såväl fysiskt deltagande som deltagande via poströstning varvid 87,5% av rösterna deltog. På årsstämman fattades bland annat beslut om:

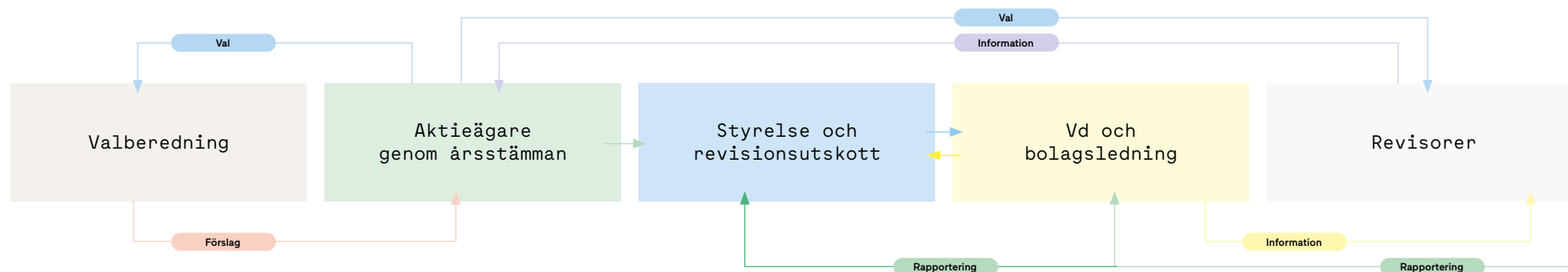
- fastställande av resultat- och balansräkningar för moderbolaget respektive koncernen
- beviljande av ansvarsfrihet för styrelse och verkställande direktör
- fastställande av vinstdisposition innebärande en utdelning om 5,30 kronor per aktie uppdelat på två utbetalningstillfällen om 2,65 kronor per aktie vardera

Ägare som representerar minst 1/10 av röstetalet

De tre största ägarna står för 72% av rösterna och 60% av kapitalet



- fastställande av styrelsearvode om 1 680 000 kr fördelat på 480 000 kr till styrelseordföranden och 240 000 kr vardera till styrelseledamöterna
- vidare beslutades att ersättning ska utgå för arbete i revisionsutskottet med 115 000 kr till utskottets ordförande och 50 000 kr till envar av övriga utskottsledamöter
- bemyndigande till styrelsen att vid ett eller flera tillfällen förvärva så många B-aktier att bolagets innehav vid var tid inte överstiger 10% av samtliga aktier i bolaget, på Nasdaq Stockholm
- bemyndigande till styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om att överlåta egna aktier av serie B.



Överlåtelse av aktier av serie B får ske med högst det totala antalet egna aktier av serie B som bolaget vid var tid innehar

- bemyndigande till styrelsen att vid ett eller flera tillfällen besluta om nyemission av aktier av serie B motsvarande högst 10% av bolagets antal aktier med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Emission får ske mot kontant betalning, genom kvittning eller apport

Bolagsstämmoprotokoll och övriga stämmohandlingar finns tillgängliga på bolagets webbplats www.al.se.

VALBEREDNING

Valberedningen är bolagsstämmans organ för beredning av stämmans beslut i val och arvodesfrågor samt, i förekommande fall, procedurfrågor för nästkommande valberedning. Valberedningen ska föreslå ett underlag för stämmans behandling av följande ärenden:

- val av stämmoderförande, styrelseordförande och övriga ledamöter till bolagets styrelse samt revisorer
- styrelsearvode till ordförande, övriga ledamöter och eventuell ersättning för utskottsarbete samt arvodering till revisor
- i förekommande fall, beslut om principer för utseende av valberedning inför kommande årsstämmor

I enlighet med de av årsstämman den 21 april 2015 beslutade "Principerna för inrättande av valberedning i Atrium Ljungberg AB" ska valberedningen bestå av fem ledamöter som ska representera de aktieägare som per den sista bankdagen i februari månad, året före den årsstämman inför vilken valberedningens uppdrag ska fullgöras, är de röstmässigt största ägarna. I enlighet med Principerna för inrättande av valberedning i Atrium Ljungberg utsågs till valberedningens ledamöter Lars Ericson utsedd av Konsumentföreningen Stockholm, Per Erik

Hasselberg (tillika valberedningens ordförande) utsedd av familjen Holmström, Anna Strömberg utsedd av Carnegie Fonder, Johan Ljungberg utsedd av familjen Ljungberg och Sampsa Ratia utsedd av Ömsesidiga arbetspensionsförsäkringsbolaget Varma. Valberedningen kan i vissa fall utöka antalet ledamöter till högst sju.

Vid framtagande av förslag till styrelse inför årsstämma beaktas ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund. Valberedningen tillämpar vidare den mångfaldspolicy som framgår av Kodens regel 4.1 vid framtagande av sitt förslag till styrelse. Målet med policyn är att uppnå mångfald när det gäller ålder, kön, utbildning, yrkesbakgrund och andra faktorer i styrelsen. Årsstämman 2023 beslutade i enlighet med valberedningens förslag, varvid två kvinnor och fyra män valdes som styrelseledamöter.

STYRELSE

Styrelsen har ett övergripande ansvar för bolagets organisation, administration och att förvaltningen av bolagets angelägenheter hanteras så att

ägarnas intresse av långsiktigt god kapitalavkastning tillgodoses. Ansvaret omfattar även effektiva och ändamålsenliga system för styrning, intern kontroll och riskhantering.

Atrium Ljungbergs styrelse har bestått av sex ledamöter fram till årsstämman (information om ledamöterna finns på sid. 70). Enligt Kodens ska en majoritet av styrelsen vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Minst två av de oberoende ledamöterna ska även vara oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Styrelsens sammansättning uppfyller oberoendekraven.

Styrelsen fastställer årligen en arbetsordning (jämte vd-instruktion), instruktion för den ekonomiska rapporteringen, affärsplan, budget samt policyer enligt uppräknning på sid. 68. I arbetsordningen regleras styrelsens arbetsformer. Styrelsens ordförande ska bland annat organisera och leda styrelsens arbete, tillse att styrelsen har rätt kompetens och kunskap för uppdraget och erhåller den information och beslutsunderlag som



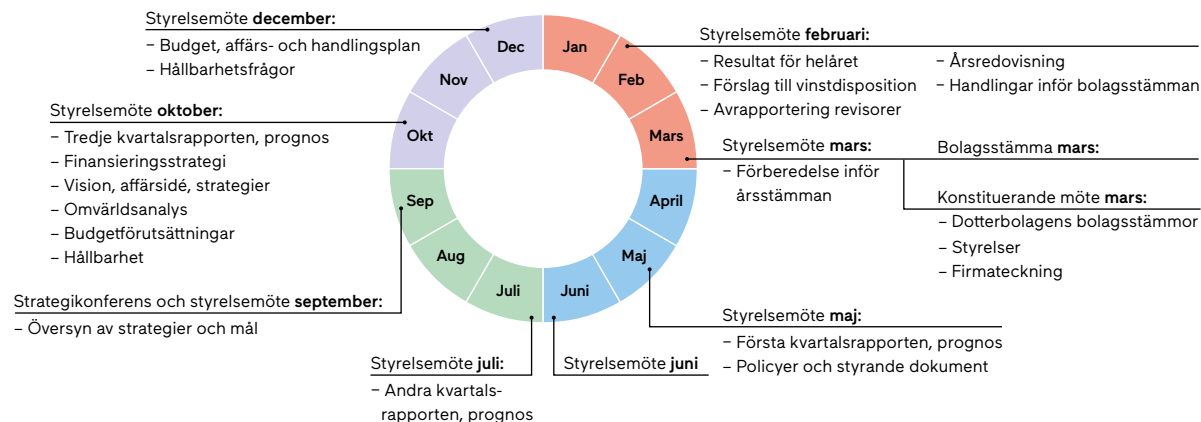
erfordras samt kontrollera att styrelsens beslut verkställs och att styrelsens arbete årligen utvärderas. I styrelsens uppgifter ingår bland annat att fastställa verksamhetsmål och strategier, tillsätta och utvärdera och vid behov entlediga verkställande direktör, upprätthålla effektiva system för uppföljning och kontroll av bolagets verksamhet, bevaka att lagar och andra regler efterlevs samt besluta om överlåtelse av fastigheter och bolag samt investeringar överstigande 50 mkr. Styrelsens och verkställande direktörens arbete ska årligen utvärderas. Arbetsordningen föreskriver att styrelsen, utöver konstituerande styrelsesammanträde, ska sammanträda ca fem gånger per år. Styrelsen har under året haft sju möten varav ett konstituerande.

Under 2023 har styrelsen ägnat fortsatt stor uppmärksamhet åt omvärldsläget, inflationsutvecklingen och dess effekter inte minst på byggkostnaderna, ökade energipriser samt det fortsatt höga ränteläget, bolagets rating och utvecklingen på bostadsrättsmarknaden. Styrelsen har fattat beslut om samtliga fastighetsförvärv och fastighetsförsäljningar samt alla investeringar i projekt eller befintliga fastigheter överstigande 50 mkr. Stor uppmärksamhet har även ägnats åt pågående och framtida investeringsprojekt och finansfrågor samt frågor kopplade till bolagets kapitalstruktur. Nya övergripande affärs- och hållbarhetsmål har framtagits och vissa av bolagets policyer har uppdaterats. Vid styrelsemötena har avrapportering skett från bolagsledningen kring bolagets ekonomiska och finansiella ställning, riskanalys, hållbarhetsredovisning, aktuella marknadsfrågor och projekt. Kvartalsvis under året har rapportering skett av dels utfall mot budget, dels reviderade prognoser för helåret. Styrelsens årsplanering framgår av illustrationen intill.

Styrelsens ledamöter har en ändamålsenlig samlad erfarenhet, kompetens och bredd med hänsyn till Atrium Ljungbergs verksamhet, utvecklingskedje och förhållanden i övrigt.

Styrelsen har inom sig inrättat ett revisionsutskott. Ordförande för utskottet är Gunilla Berg, som har den redovisningskompetens som är ett krav enligt aktiebolagslagen och är oberoende i förhållande till bolaget och dess största ägare. Johan Ljungberg, bolagets ordförande och Johan Thorell, ledamot av styrelsen är ledamöter av revisionsutskottet. Revisionsutskottet stödjer styrelsen i arbetet med kvalitetssäkring av bolagets finansiella rapportering och övervakar bolagets riskhantering, interna kontroll och finansiella struktur. Utskottet har fortlöpande dialog med bolagets revisorer för att informera sig om revisionens inriktning och omfattning samt iakttagelser och synen på bolagets risker. Vidare övervakar och granskar utskottet den externa revisionens oberoende samt biträder valberedningen vid valet av revisor och arvodering av revisionsinsatsen. Under året har utskottet sammanträtt sex gånger. Bolagets revisorer har närvarat vid samtliga

Styrelsens årsplanering utöver stående punkter, såsom investeringsbeslut, lägesrapport pågående projekt och förvaltning, likviditet och finansiering



tillfällen. Samtliga möten i revisionsutskottet, inklusive protokoll, har redovisats för styrelsen.

Ersättningsutskottet består av styrelsens samtliga ledamöter. Dess huvudsakliga uppgift är att bereda styrelsens beslut i frågor om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för bolagsledningen. Ersättningsutskottet ska även följa och utvärdera eventuella program för rörliga ersättningar till bolagsledningen. I dagsläget finns inga sådana program. Det ska även följa och utvärdera tillämpningen av de riktlinjer för ersättningar till bolagsledningen som bolagsstämman enligt lag ska besluta om samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget. Vid årsstämman framlades och godkändes ersättningsrapporten för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens arbetsformer och effektivitet utvärderas vissa år av extern part, och presenteras för valberedningen. Verkställande direktörens arbete utvärderas löpande och minst en gång per år utan närvaro av bolagsledningen. Vid den årliga revisionen har bolagets revisor avrapporterat genomfört arbete och iakttagelser och i samband med det även haft en dialog med styrelsen utan bolagsledningens närvaro.

VD OCH BOLAGSLEDNING

Bolagsledningen består av vd, cfo, hr-ansvarig samt fyra affärsområdeschefer. Bolagsledningen har utöver löpande ärenden inom respektive funktion prioriterat frågor kring ökande energi- och byggkostnader, pågående investeringsprojekt, fastighetstransaktioner, finansieringsfrågor, bolagets kapitalstruktur, affärsutveckling, organisationsfrågor och hållbarhetsfrågor.



Annica Änäs tillträdde som bolagets verkställande direktör i februari 2016. Hon anställdes i bolaget 2011 som bolagets cfo och var även anställd 2008–2010. Hennes aktieinnehav i Atrium Ljungberg uppgår till 42 000 (42 000) B-aktier. Hon har inga innehav i företag som bolaget har betydande affärsförbindelser med.

Övriga bolagsledningen presenteras på sid. 72 och organisationsschema på sid. 66.

ERSÄTTNINGAR TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

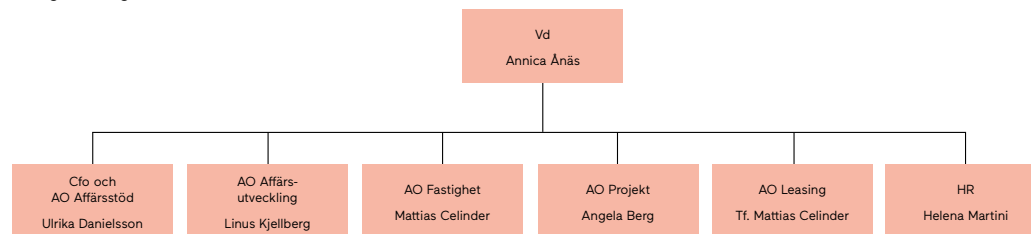
Löner och övriga anställningsvillkor för bolagsledningen ska vara marknadsanpassade och konkurrenskraftiga, men inte löneledande i förhållande till jämförbara företag. Verkställande direktörens ersättning föreslås av styrelsens ordförande och beslutas av styrelsen. Ersättningar till övriga bolagsledningen föreslås av verkställande direktören och godkänns av styrelsen. Ersättning till bolagsledningen inklusive vd utgörs av fast grundlön. Ingen rörlig lön eller prestationsrelaterad ersättning utgår. Ett lånesubventionsprogram för bolagsledningen beslutades av årsstämman 2018 vilket förlängdes och utökades vid årsstämman 2023. Låneprogrammet avser räntekompensation för lån upptagna i syfte att förvärva aktier i bolaget. Maximalt lån som kan räntesubventioneras uppgår till 6 mkr för vd och 2,5 mkr för övriga ledande befattningshavare. Räntesubventionerna är villkorade av fortsatt anställning och kan vara tillgängliga i högst fem år. Verkställande direktörens pensionsålder är 62 år. Pensionsåldern för övriga personer i bolagsledningen är 66 år, men de har enligt lag rätt att, från år 2023, arbeta till 69 år. Pensionsåtagandena är premiebaserade och innebär att bolaget inte har något ytterligare åtagande efter erläggande av de årliga premierna.

Vid uppsägning från bolagets sida har verkställande direktören tolv månaders uppsägningstid och rätt till avgångsvederlag uppgående till tolv månader. Några övriga avgångsvederlag förekommer inte. Övriga i bolagsledningen har upp till sex månaders uppsägningstid. För bolagsledningen tillämpas i övriga och i tillämpliga delar de villkor som bolaget tillämpar för övriga anställda i koncernen, antingen enligt kollektivavtal eller enligt ensidiga utfästelser från bolagets sida till de anställda. Riktlinjerna enligt ovan får frångås av styrelsen om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det.

REVISION

Vid årsstämman 2023 utsågs Deloitte AB som revisor med Hans Warén som huvudansvarig revisor. Hans Waréns övriga uppdrag innefattar bland annat Industrivärden, SKF och Trelleborg. Revisorernas uppdrag sträcker sig till och med årsstämman 2024. Revisionsteamet har under året löpande informationskontakter med bolaget, utöver de granskningsåtgärder som genomförs. Bolagets revisorer granskar finansiella rapporter och genomför en översiktlig granskning per 31 december såväl som delårsbokslutet per 30 september. Vidare genomför de en översiktlig granskning av hållbarhetsredovisningen samt granskar bolagets processer inklusive förvaltningsrevision. Därutöver sker en granskning av huruvida årsstämmans riktlinjer om ersättningar till ledande befattningshavare har följts.

Bolagsledningen



Styrelse 2023

		Invalid	Ersättning, kr	Oberoende*	Oberoende**	Not	Styrelse- möten	Möte revisions- utskott
Johan Ljungberg	Ordförande	2001	530 000	Ja	Nej ¹⁾		12 av 12	6 av 6
Gunilla Berg	Ledamot	2020	355 000	Ja	Ja ²⁾		12 av 12	6 av 6
Simon de Château	Ledamot	2014	240 000	Ja	Ja		12 av 12	
Conny Fogelström	Ledamot	2019	240 000	Ja	Nej		12 av 12	
Erik Langby	Ledamot	2014	0	Ja	Ja ³⁾		3 av 12	
Sara Laurell	Ledamot	2018	240 000	Ja	Ja		12 av 12	
Johan Thorell	Ledamot	2023	290 000	Ja	Ja ⁴⁾		9 av 12	4 av 6

* Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen.

** Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare.

¹⁾ Ordförande för stämman 2015–2023. Ledamot 2009–2015. Suppleant 2001–2009. Direkt och indirekt större aktieägare i bolaget. Ledamot i revisionsutskottet.

²⁾ Ordförande för revisionsutskottet.

³⁾ Avgick i samband med bolagsstämman i mars 2023.

⁴⁾ Invalid i samband med bolagsstämman i mars 2023.

Ersättningar bolagsledning

	Grundlön/Arvode		Övrig ersättning		Övriga förmåner		Pensionskostnad		Summa	
kkr	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Annica Änäs, vd	7 108	6 742			417	271	2 439	2 340	9 964	9 353
Övriga ledande befattningshavare 5 (6) personer	13 869	12 729	52	40	324	532	2 829	3 538	17 074	16 840