

BOLAGSSTYRNING

Catena AB är ett publikt svenskt aktiebolag, noterat på NASDAQ OMX Stockholm. De regelverk som tillämpas för styrning och kontroll av koncernen är i huvudsak bolagsordningen, den svenska aktiebolagslagen, OMX Nordiska Börsens reglerverk, Svensk kod för bolagsstyrning, interna riktlinjer och policys samt andra tillämpliga lagar och regler. Rapporten tillhör inte de formella årsredovisningshandlingarna och har inte granskats av bolagets revisor.

Catenas styrelse och ledning strävar efter att Catena ska leva upp till de krav som börsen, aktieägare och andra intressenter ställer på bolaget. Den Svenska koden för bolagsstyrning syftar till att skapa goda förutsättningar för en aktiv och ansvars-kännande ägarroll. Den bygger på principen följa eller förklara. Avvikelser från koden ska motiveras och förklaras.

I bolagsstyrningsrapporten beskrivs hur Catena under 2009 har tillämpat Koden. Inga avvikelser från enskilda kodregler har gjorts.

Bolagsstämma

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutsfattande organ. Bolagsstämman utser styrelse och revisorer samt fastställer principer för ersättningar till styrelse, revisor och koncernledning. Bolagsstämman fattar också beslut om bolagsordning, utdelningar och andra ändringar i aktiekapitalet. På den årsstämma, som ska hållas inom sex månader efter räkenskapsårets slut, ska också årsstämman fastställa balans- och resultaträkningar samt besluta om ansvarsfrihet för styrelse och verkställande direktör.

Årsstämma hölls den 29 april 2009. Totalt 38 aktieägare, som företrädde 5 687 552 aktier, var närvarande och de representerade 49,2 procent av det totala antalet utestående röster. Vid stämman var fem av styrelsens medlemmar, VD samt koncernledning och bolagets revisor närvarande.

På årsstämman fattades beslut om:

- Fastställande av resultat- och balansräkningar för moderbolaget respektive koncernen
- Fastställande av vinstdisposition innebärande en utdelning om 5,25 kr per aktie
- Beviljande av ansvarsfrihet för styrelse och verkställande direktör
- Beslut om antalet av stämman valda styrelseledamöter
- Omval av sittande styrelse samt ersättningar till denna
- Beslut om ny instruktion till valberedning
- Beslut om ändring av bolagsordning avseende kallelse till bolagsstämma
- Riktlinjer för ersättning till VD och ledande befattningshavare
- Bemyndigande för styrelsen om förvärv av bolagets egna aktier till ett maximalt totalt innehav om 10 procent
- Bemyndigande för styrelsen om överlåtelse av bolagets egna aktier

Årsstämma för verksamhetsåret 2009 kommer att äga rum den 28 april 2010 på SAS Scandinavia Hotel, Södra Hamngatan 59, Göteborg.

Ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare

Enligt beslut den 29 april 2009 på årsstämman erhåller styrelsens ordförande 210 000 kronor och övriga ledamöter 105 000 kronor vardera med undantag av VD, som ej erhåller något arvode.

Lön, övriga ersättningar samt pensionspremie avseende VD och övriga ledande befattningshavare under 2009 framgår av not 5 till årsredovisningen.

Valberedning

Valberedningen har till uppgift att förbereda och lämna förslag till ordförande på stämman, styrelse, styrelseordförande, styrelse-arvode, principer för utseende av valberedning och i förekommande fall revisorer samt arvodering av revisorer. Valberedningen består enligt årsstämmans beslut den 29 april 2009 av representanter för bolagets fyra största aktieägare. Den har följande sammansättning: Henry Klotz för CLS Holdings plc, Erik Selin för Erik Selin Fastigheter AB, Bo Jansson för Skandia Liv samt Ulf Strömsten för Catella. Till valberedningens ordförande har utsetts Ulf Strömsten. Sammankallande till valberedningen är styrelsens ordförande Henry Klotz.

Styrelsen och styrelsens arbete

Styrelsen

Catenas styrelse ska enligt gällande bolagsordning bestå av lägst fem och högst nio ledamöter. Styrelsens övergripande uppgift är att, för ägarnas räkning, förvalta bolagets och koncernens angelägenheter på ett sådant sätt att ägarnas intresse av långsiktigt god kapitalavkastning tillgodoses på bästa möjliga sätt. Ledamöterna väljs årligen på årsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Styrelsens arbete ska ske i enlighet med föreskrifter i lag, bolagsordning och arbetsordning. Arbetsordningen tas upp på konstituerande styrelsemöte och fastställs årligen.

I styrelsens sammansättning ska finnas kompetens och erfarenhet från områden som är av stor betydelse för att kunna stödja, följa och kontrollera verksamheten i ett ledande fastighetsbolag i Sverige. Bland ledamöterna finns bland annat kunskaper om fastigheter, fastighetsmarknaden, finansiering och affärsutveckling. Till och med årsstämman 2009 har Catenas styrelse bestått av åtta stämموvalda ledamöter utan suppleanter. Därefter har styrelsen enligt beslut på årsstämman bestått av 6 stämموvalda ledamöter utan suppleanter. Presentation av ledamöterna finns på sidan 66. Styrelsen uppfyller Kodens krav att högst en styrelseledamot får arbeta operativt i den löpande verksamheten, att minst hälften av ledamöterna ska vara oberoende i förhållande till bolaget och att minst två ledamöter ska vara oberoende av bolagets större aktieägare.

Arbetsordning

Styrelsen i Catena arbetar efter en arbetsordning innehållande instruktioner avseende arbetsfördelning och ekonomisk rapportering. Arbetsordningen utgör ett komplement till aktiebolagslagens bestämmelser och Catenas bolagsordning och är föremål för årlig översyn. Styrelsen utvärderar också VD:s arbete. Denne närvarar ej vid denna utvärdering.

Styrelsen är skyldig att fortlöpande följa upp och kontrollera bolagets verksamhet. Det åligger därför styrelsen att se till att det finns fungerade rapporteringssystem. Löpande på styrelsemötena sker avrapportering kring bolagets och koncernens ekonomiska och finansiella ställning, aktuella marknadsfrågor, projektredovisning samt i förekommande fall underlag för investeringsbeslut och fastighetsförsäljningar. Utöver att ansvara för bolagets organisation och förvaltning är styrelsens viktigaste uppgift att fatta beslut i strategiska frågor. Årligen fastställer styrelsen de övergripande målen för koncernens verksamhet och beslutar om strategier för att nå målen. Även VD-instruktion samt interna policydokument revideras årligen.

Styrelsens arbete

Det ankommer på styrelsens ordförande att leda styrelsens arbete på ett effektivt och ändamålsenligt sätt. Förutom att leda styrelsens arbete följer ordföranden koncernens löpande utveckling genom kontakter med VD i strategiska frågor.

Under 2009 hölls sex protokollförda styrelsemöten, samtliga i Göteborg, varav ett var konstituerande. Koncernens CFO har varit styrelsens sekreterare.

Styrelsens sammansättning

Namn	Invald	Oberoende	Närvaro
Henry Klotz, ordf	2007	Nej	6
Peter Hallgren	1998	Nej	6
Christer Sandberg	2007	Nej	5
Erik Selin	2007	Nej	6
Lennart Schönning	2007	Ja	5
Svante Wadman	2007	Ja	5
Ingrid Berggren	2005	Ja	2
Per Sjöberg	2007	Nej	2

Inriktningen på styrelsemötena har bland annat varit:

Februari	Bokslutskommuniké, årsbokslut, revisorsrapport samt förberedelser inför årsstämman
April	Delårsrapport
Juli	Information om derivatinstrument
September	Omförhandling av lån
November	Delårsrapport, affärsplan 2010 samt prognos 2009

På styrelsemötena har, förutom ovanstående punkter, planer och strategier för koncernens utveckling behandlats samt löpande uppföljning av resultat och ställning, värderingar av koncernens fastigheter, likviditet och finansiering samt investeringsbeslut.

På styrelsemötet i februari deltog även bolagets revisor Jan Malm.

Revisor

Catenas revisor väljs av årsstämman för en period om fyra år. Innevarande period inleddes 2008 och nästa val av revisor sker därför i samband med årsstämman 2012. Ansvarig revisor är Jan Malm.

Revisorn granskar styrelsens och VD:s förvaltning av koncernen. Revisorn rapporterar resultatet av sin granskning till aktieägarna genom revisionsberättelsen. Denna framlägg på årsstämman. Därutöver lämnar revisorn en detaljerad redogörelse till styrelsen en gång per år. Vid denna redogörelse förs också en diskussion om de iakttagelser som revisionen utmynnat i. Utöver revision har KPMG även tillhandahållit tjänster inom områdena skatt och redovisning. Arvode utgår enligt räkning. Under 2009 uppgick revisionsarvodet i koncernen till 0,6 Mkr.

VD och koncernledning

VD leder verksamheten med utgångspunkt från av styrelsen upprättad och fastställd VD-instruktion. VD ska enligt instruktionen se till att styrelsens ledamöter löpande får information och rapporter om Catenas utveckling så att de kan göra goda bedömningar och fatta välgrundade beslut. VD ska vidare tillse att Catena iakttar de skyldigheter beträffande information med mera som följer av noteringsavtalet med OMX Nordisk börs. VD ska även övervaka efterlevnaden av de mål, policies och strategiska planer, som styrelsen fastställt, samt tillse att de vid behov underställs styrelsen för uppdatering eller översyn.

Koncernledningen består, utöver VD, av tre personer: finanschef, ekonomichef samt affärsutvecklingschef. Samtliga medlemmar av koncernledningen är anmälda till Finansinspektionens insynsregister. På koncernledningsmötena, som hålls efter en stående agenda, tas likviditet och finansiering, projekt, uthyrings-situation, prognoser, marknadsuppföljningar samt strategifrågor upp.

Styrelsens utskott

Styrelsen har inom sig inrättat två utskott, ersättningsutskottet och revisionsutskottet, med ansvar för att bereda frågor inom respektive ansvarsområde.

Ersättningsutskottet

Utskottets uppgift är att bereda frågor rörande ersättning och andra anställningsvillkor för VD. Ersättningar till övriga ledande befattningshavare beslutas av VD enligt principer fastställda av styrelsen. Samtliga medlemmar med undantag av VD ingår i utskottet. Ersättningsutskottet har haft ett sammanträde under 2009.

Revisionsutskottet

Revisionsutskottets uppgift är att upprätthålla och effektivisera kontakten med koncernens revisor, utöva tillsyn över rutinerna för redovisning och finansiell rapportering. Utskottet ska även utvärdera revisorns arbete samt följa hur redovisningsprinciper och krav på redovisning utvecklas. Styrelsen har beslutat att samtliga medlemmar med undantag av VD ska ingå i utskottet.

Revisionsutskottet har haft ett sammanträde under 2009.

Aktiemarknadsinformation

Catena ska lämna snabb, samtidig, korrekt och tillförlitlig information till befintliga och potentiella aktieägare och andra intressenter. Bolaget lämnar en delårsrapport över verksamheten efter varje kvartal samt en bokslutskommuniké och årsredovisning för hela verksamhetsåret.

På bolagets hemsida (www.catenafastigheter.se) finns aktuell information om bolaget som exempelvis pressmeddelanden, finansiella rapporter, och fastighetsförteckning. På hemsidan kan aktieägare beställa tryckt finansiell information från bolaget. Denna information kan även beställas direkt av bolaget per telefon.

Internkontroll

Styrelsen ansvarar enligt den svenska aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning för den interna kontrollen. Denna rapport har upprättats i enlighet med avsnitt 10.5 och 10.6 av Svensk kod för bolagsstyrning och är därmed avgränsad till intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen.

Basen för den interna kontrollen utgörs av den kontrollmiljö som styrelse och ledning verkar utifrån. Styrelsen har fastställt ett antal policies och grundläggande riktlinjer av betydelse för arbetet

med den interna kontrollen såsom finanspolicy, miljöpolicy och informationspolicy. VD rapporterar regelbundet till styrelsen utifrån fastställda rutiner och dokument.

Catenas interna kontrollstruktur bygger på en tydlig ansvars- och arbetsfördelning såväl mellan styrelse och VD som inom den operativa verksamheten. Den operativa verksamheten innefattar bland annat verksamhetsstyrnings- och affärsplansprocesser. Som exempel kan nämnas verktyg för uppföljning av verksamheten, förberedelser inför köp och försäljningar av fastigheter/bolag, underlag för fastighetsvärderingar. Utformningen har skett så att kontrollaktiviteter genomförs på fastighetsnivå (löpande resultat- och investeringsuppföljningar), på övergripande nivå i form av till exempel resultatanalys på områdesnivå, analys av nyckeltal, genomgångar av den legala koncernstrukturen. För att förebygga och upptäcka fel och avvikelser finns exempelvis system för attesträtter, avstämningar, godkännande och redovisning av affärstransaktioner, rapporteringsmallar, redovisnings- och värderingsprinciper. Dessa system uppdateras kontinuerligt.

Den interna informationen och externa kommunikationen regleras på övergripande nivå bland annat av en informationspolicy. Den interna informationen sker genom regelbundet hållna informationsmöten samt planeringskonferenser.

Catena har en liten organisation med 11 anställda. All verksamhet drivs, för den svenska delen av verksamheten, i moderbolaget under året. I Danmark drivs verksamheten genom det svenska moderbolagets försorg medan verksamheten i Norge drivs från och med juni 2009 genom externt anlita fastighetsförvaltare men med svensk direktion. Ekonomifunktionen i moderbolaget har kontrollfunktion för samtliga enheter. På grund härav har Catena ingen särskild funktion för internrevision. Styrelsen och ledningen bedömer att den interna kontrollen är god och ändamålsenlig för en koncern av Catenas storlek varför något behov av en internrevisionsfunktion inte föreligger. Beslutet kommer att omprövas årligen.

Göteborg den 15 mars 2010

Styrelsen