

Bolagsstyrningsrapport

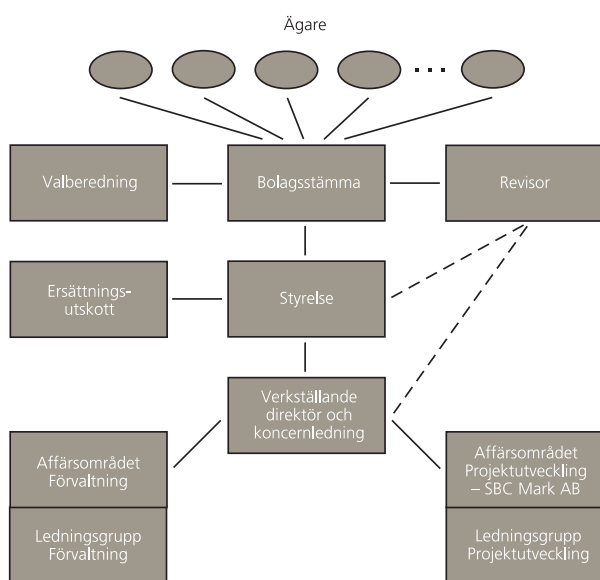
Med bolagsstyrning avses det regelverk och den struktur som finns för att på ett effektivt och kontrollerat sätt styra och leda verksamheten i ett aktiebolag. Bolagsstyrning syftar ytterst till att tillgodose aktieägarnas krav på avkastning och att ge samtliga intressenter fullgod och korrekt information om bolaget och dess utveckling.

Till grund för styrningen av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB (publ) ligger aktiebolagslagen, Svensk kod för bolagsstyrning, bolagsordningen samt andra tillämpliga lagar och regler.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum är ett svenskt publikt aktiebolag med säte i Stockholm, Sverige, och är ett ledande kunskaps- och tjänsteföretag för bostadsrätt. Bolaget erbjuder kvalificerade tjänster till bostadsrättsföreningar samt projektutvecklar nya bostäder i attraktiva lägen. SBC Sveriges BostadsrättsCentrum är sedan den 2 november 2007 noterat på listan NGM Equity. Bolaget har tidigare varit noterat på Aktietorget. Sista dagen för handel på Aktietorget var den 1 november 2007.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum har valt att tillämpa Svensk kod för bolagsstyrning (Koden) och kommer noggrant att följa den praxis som utvecklas avseende denna. Koden bygger på principen "följ eller förklara" vilket innebär att företag som tillämpar Koden kan avvika från enskilda regler men då ange en förklaring till avvikelsen. Avvikelser från Koden redogörs i respektive avsnitt.

Styrning, ledning och kontroll av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum fördelas i enlighet med aktiebolagslagen mellan aktieägarna på bolagsstämman, styrelsen och den verkställande direktören.



Denna bolagsstyrningsrapport är inte granskad av bolagets revisor.

Bolagsstämma

Aktieägarnas rätt att besluta i SBC Sveriges BostadsrättsCentrums angelägenheter utövas vid bolagsstämman, som är aktiebolagets högsta beslutande organ.

Årsstämma ska hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. Vid denna väljs bolagets valberedning, styrelse samt i förekommande fall revisor. Dessutom fastställs bolagets resultat- och balansräkning och frågor prövas avseende bland annat utdelning, ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör samt fastställande av arvode till styrelse och revisor.

Om styrelsen anser att det finns skäl att hålla bolagsstämma före nästa årsstämma ska den kalla till extra bolagsstämma.

Årsstämma 2007

Årsstämma i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum 2007 hölls måndagen den 23 april 2007 i Stockholm. Protokoll från denna finns på www.sbc.se. I huvudsak fattades följande beslut:

- Utdelning för 2006 fastställdes i enlighet med styrelsens förslag till 4,50 kronor.
- Till styrelseledamöter omvaldes Lennart Hedquist, Bo Hård af Segerstad, Göran Andersson, Håkan Blomdahl, Curt Källströmer och Tomas Matsson samt nyvaldes Susanna Marcus.
- Till styrelsens ordförande omvaldes Lennart Hedquist.
- Styrelsearvodet fram till nästa årsstämma fastställdes till totalt 900 000 kr att fördelas med 215 000 kr till ordföranden, med 135 000 kr till vice ordföranden, med 110 000 kr till var och en av de övriga ledamöterna och med 20 000 kr till ledamot som deltar i utskott.
- Riktlinjer för bestämmande av ersättning till ledande befattningshavare fastställdes (se sid 29).
- Det fattades beslut om redaktionella ändringar i bolagsordningen.
- Styrelsen bemyndigades att fatta beslut om förvärv och överlåtelse av egna aktier.

Årsstämma 2008

Nästa årsstämma för aktieägarna i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum hålls fredagen den 25 april 2008 kl 15:00 i Spårvagnshallarna, Birger Jarlsgatan 57 A, Stockholm. För ytterligare information om årsstämman 2008 se sidan 67.

Valberedning

Valberedningen representerar bolagets aktieägare och är bolagsstämmans organ för beredning av stämmans beslut i tillsättningsfrågor med syfte att skapa bra underlag för stämmans behandling av dessa ärenden. Valberedningen ska inför årsstämman föreslå riktlinjer för tillsättande av valberedning, ordförande på stämman, styrelseordförande och övriga styrelseledamöter, i förekommande fall revisor och revisorsarvode samt styrelsearvode uppdelat mellan ordförande, övriga ledamöter och eventuell ersättning för utskottsarbete.

Vid årsstämman 2007 i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum beslutades att de största aktieägarna SBC ek för och SBC Stiftelseförvaltning AB inför årsstämman 2008 tillsammans ska utse en representant till valberedningen. Därutöver beslutade årsstämman 2007 att bolagets styrelseordförande ska ingå i valberedningen och att stämman uppdrar åt honom att samråda med övriga större ägare och därefter utse ytterligare två ledamöter till valberedningen. SBC ek för och SBC Stiftelseförvaltning AB har inför bolagets årsstämma 2008 tillsammans utsett Göran Olsson som representant till valberedningen. Efter att bolagets styrelseordförande har samrått med övriga större aktieägare har Ulf Strömsten från Catella och Eva Gottfridsdotter Nilsson från Länsförsäkringar utsetts till ledamöter i valberedningen.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrums valberedning inför årsstämman 2008 består således av:

- Lennart Hedquist, bolagets styrelseordförande
- Göran Olsson, SBC ek för och SBC Stiftelseförvaltning AB
- Ulf Strömsten, Catella
- Eva Gottfridsdotter Nilsson, Länsförsäkringar

Ordförande i valberedningen är Göran Olsson. En redogörelse för hur valberedningen har bedrivit sitt arbete inför årsstämman 2008 finns på www.sbc.se.

Styrelse

Enligt aktiebolagslagen svarar styrelsen för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter samt ska fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation. Styrelsen behandlar frågor av väsentlig betydelse såsom affärsplan med lönsamhetsmål, budget, delårsrapporter och årsredovisning, väsentliga förvärv eller försäljningar av fastigheter och företag, fastställande av policy, struktur för intern kontroll samt väsentliga organisatoriska förändringar.

Styrelsens arbetsordning och skriftliga instruktioner.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrums styrelse fastställer årligen en arbetsordning samt skriftliga instruktioner om finansiell

rapportering och arbetsfördelning mellan styrelse och verkställande direktör.

Arbetsordningen reglerar styrelsens åligganden, ansvarsfördelningen inom styrelsen, tid och plats för styrelsesammanträden, kallelse till och handlingar inför styrelsesammanträden samt upprättande av styrelseprotokoll.

De skriftliga instruktionerna om finansiell rapportering reglerar det rapporteringssystem som finns för att styrelsen fortlöpande ska kunna bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation.

Styrelseordföranden

SBC Sveriges BostadsrättsCentrums styrelseordförande ska, förutom att leda styrelsearbetet, se till att styrelsens arbete bedrivs effektivt och att styrelsen fullgör sina åligganden. Styrelseordföranden ska fortlöpande följa koncernens verksamhet och utveckling genom kontakter med verkställande direktören. Vidare ansvarar styrelseordföranden för att styrelsens arbete årligen utvärderas och att bolagets valberedning informeras om resultatet av utvärderingen.

Styrelsens ledamöter

SBC Sveriges BostadsrättsCentrums styrelse består av sju bolagsstämموvalda ledamöter och en arbetstagarledamot med en suppleant. Verkställande direktören ingår inte i styrelsen. Förutom arbetstagarrepresentanterna är ingen styrelseledamot anställd av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum. Av ledamöterna är Håkan Blomdahl, Curt Källströmer, Susanna Marcus och Tomas Matsson oberoende av bolagets större ägare. Samtliga ledamöter i styrelsen är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen.

Årsstämman 2007 utsåg Lennart Hedquist till styrelseordförande och vid det efterföljande konstituerande styrelsesammanträdet utsågs Bo Hård af Segerstad till vice styrelseordförande. Övriga styrelseledamöter under 2007 har varit Göran Andersson, Håkan Blomdahl, Curt Källströmer, Susanna Marcus och Tomas Matsson. Arbetstagarrepresentanter är Anna Ter-Borch som ordinarie ledamot och Kerstin Hamnholm som suppleant. Styrelsens ledamöter presenteras närmare på sid 65.

Styrelsens arbete under 2007

Utöver det konstituerande sammanträdet, som normalt hålls i anslutning till årsstämman, sammanträder styrelsen i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum cirka 7 gånger per år. Extra sammanträden sammankallas vid behov.

Styrelsen har under 2007 haft 11 sammanträden, varav ett per capsulam och två telefonsammanträden. Närvaron vid styrelsesammanträden under 2007 framgår av nedanstående tabell:

Styrelseledamot	Antal närvarade möten
Lennart Hedquist, ordförande	11 (11)
Bo Hård af Segerstad, vice ordförande	11 (11)
Göran Andersson, ledamot	11 (11)
Håkan Blomdahl, ledamot	11 (11)
Curt Källströmer, ledamot	11 (11)
Susanna Marcus, ledamot (från och med årsstämman 2007-04-23)	6 (7)
Tomas Matsson, ledamot	11 (11)
Margot Widlund Nilsson, fd ledamot (till och med årsstämman 2007-04-23)	3 (4)
Anna Ter-Borch, arbetstagarledamot	10 (11)
Kerstin Hamnholm, arbetstagar-suppleant	9 (11)

Styrelsesammanträdet i juni 2007 ägde rum i Göteborg där också bolagets projekt Nysäter, Johanneberg och Fiskebäck besöktes. I samband med sammanträdet i augusti 2007 besökte styrelsen även projektet Svea Artilleri i Stockholm.

Viktiga ärenden som har behandlats av styrelsen under 2007 är, förutom godkännande av årsredovisning och delårsrapporter, fastställande av budget samt fastighetsförvärv och kontinuerlig översyn av eventuella företagsförvärv, bolagets strategiska inriktning i form av fastställande av affärsplan för 2008-2012, incitamentsfrågor samt prospekt inför notering på NGM.

I samband med styrelsesammanträden under 2007 har representanter från de olika affärsområdena presenterat koncernens verksamhet. Personalchef Susanne Sigrá Callemo har dessutom presenterat den medarbetarundersökning som genomfördes under 2007.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrums bolagsjurist Sara Isaksson är styrelsens sekreterare.

Revisionsutskott

Styrelsen i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum har valt att inte utse ett revisionsutskott. Styrelsen i sin helhet fullgör revisionsutskottets uppgifter. Revisorn deltar vid minst två styrelsemöten per år. Vid minst ett tillfälle träffas styrelsen utan närvaro av verkställande direktören. Under 2007 deltog revisorn dels vid sammanträdet i samband bokslutskommunikén, dels vid sammanträdet i samband med tredje delårsrapporten.

Ersättningsutskott

Styrelsen i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum utser på det konstituerande styrelsesammanträdet ett ersättningsutskott. Det är utskottets uppgift att för styrelsen föreslå ersättning till verkställande direktören samt ta ställning till övrig företagslednings ersättning, vilken föreslås av den verkställande direktören. Ersättningsutskottet är beredande organ för övriga eventuella incitamentsprogram inom bolaget och dess dotterbolag.

På det konstituerande styrelsesammanträdet den 23 april 2007 utsågs styrelsens ordförande Lennart Hedquist, vice ordförande Bo Hård af Segerstad och Håkan Blomdahl att ingå i ersättningsutskottet. Under 2007 har ersättningsutskottet haft två

sammanträden. Samtliga ledamöter samt arbetstagarledamoten med suppleant har deltagit vid båda sammanträdena.

Styrelsearvode

Styrelsens arvode beslutas av årsstämman. Vid årsstämman i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB 2007 beslutades att ett sammanlagt styrelsearvode om 900 000 kr ska fördelas med 215 000 kr till ordföranden, med 135 000 kr till vice ordföranden och med 110 000 kr till var och en av de övriga ledamöterna. För ledamot som deltar i utskott utgår ett arvode om 20 000 kr per deltagande ledamot i ett för allt. Till anställda inom koncernen utgår inga styrelsearvoden.

Verkställande direktör och bolagets ledning

Verkställande direktör, tillika koncernchef, har till uppgift att sköta den löpande förvaltningen av bolaget. I styrelsens skriftliga instruktioner fastställs arbetsfördelningen mellan styrelse och verkställande direktör. Helena Skåntorp är verkställande direktör och koncernchef för SBC Sveriges BostadsrättsCentrum sedan 8 januari 2007. Hon har ej några aktieinnehav eller delägarskap i företag som bolaget har betydande affärsförbindelser med.

Koncernledningen för SBC Sveriges BostadsrättsCentrum består av åtta personer; verkställande direktör och koncernchef Helena Skåntorp, chef för strategi och ekonomi Leif Carlsson tillträdde 20080301 (CFO Hjördis Berg ingick i koncernledningen till och med 20080215), verkställande direktör för dotterbolaget SBC Mark Leif Ågren, förvaltningschef Marica Johansson, personalchef Susanne Sigrá Callemo, chef för IT och information Ingvar Johansson, marknadschef Chris Hammar och bolagsjurist Sara Isaksson. Koncernledningen sammanträder vanligtvis fyra timmar varannan vecka. För närmare presentation av koncernledningen se sid 66.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum har två affärsområden; dels Projektutveckling vars verksamhet finns i dotterbolaget SBC Mark, dels Förvaltning som bedrivs som verksamhet i moderbolaget. SBC Marks ledningsgrupp består av fem personer; verkställande direktör Leif Ågren, vice verkställande direktör Johan Halla, bostadschef Öst Tommy Kjellgren, bostadschef Väst/Syd Erik Hallgren samt informationsansvarig Agnetha Hökmark. Förvaltningens ledningsgrupp bestod 2007 av sju personer; förvaltningschef Marica Johansson, regionchef Stockholm Anna Mölgård, regionchef Göteborg Ann-Christin Appलगren, regionchef Malmö Lars Brossing, regionchef Uppsala/Västerås Pontus Wikner, regionchef Sundsvall Jan Lindell samt controller (redovisningschef) Mats Engen. Från och med 2008 ingår verksamhetsansvarig ekonomi (chef för utveckling och servicecenter) Bengt Eric Herrman. Marica Johansson lämnar ledningsgruppen för Förvaltning i mars 2008.

Ersättning till ledande befattningshavare

För information om lön och andra ersättningar till verkställande direktör och den övriga koncernledningen se not 6, sidan 48.

Styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare inför årsstämman i SBC Sveriges Bostadsrätts-Centrum 2008 finns på www.sbc.se.

Revisor

Årsstämman utser revisor i bolaget vart fjärde år. Revisorn har till uppgift att granska bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och den verkställande direktörens förvaltning.

Vid SBC Sveriges BostadsrättsCentrums ordinarie bolagsstämma 2004 utsågs Deloitte & Touche AB (nuvarande Deloitte AB) till revisor för tiden intill årsstämman 2008. Huvudansvarig revisor är sedan årsstämman 2007 den auktoriserade revisorn Jan Palmqvist, som under 2007 även var huvudrevisor i Swedbank, Heba Fastighets, Carnegie och Aktiespararna. Tidigare huvudansvarig revisor var den auktoriserade revisorn Jan Åke Magnuson, även denne verksam vid Deloitte.

Deloitte genomför revision i samtliga bolag inom SBC-koncernen. Revisionen är utförd i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Revision av bokslut görs vid årsbokslutet i januari-februari samt vid en delårsrapport under året. Under 2007 granskade revisorn översiktligt bolagets tredje delårsrapport. En översiktlig granskning har genomförts av 2007 års bokslutskommuniké. SBC Sveriges BostadsrättsCentrum har utöver revisionsuppdraget anlitat Deloitte för konsultationer inom skatteområdet, i redovisningsfrågor och för utredning i samband med större projekt såsom förvärv. För information om arvode till Deloitte se not 5, sidan 48.

Intern kontroll

Intern kontroll definieras ofta som en process som påverkas av styrelsen, bolagsledningen och annan personal, och som utformas för att ge en rimlig försäkran om att bolagets mål uppnås inom kategorierna ändamålsenlig och effektiv verksamhet, tillförlitlig finansiell rapportering samt efterlevnad av tillämpliga lagar och förordningar.

Styrelsen ansvarar för att bolaget har en god intern kontroll. Denna rapport över hur den interna kontrollen till den del den avser den finansiella rapporteringen är organiserad är upprättad i enlighet med Koden.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum följer COSO:s¹ ramverk för intern kontroll. Det innebär att den interna kontrollen utgörs av beståndsdelarna kontrollmiljö, riskbedömning, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt uppföljning.

¹ Committee of Sponsoring Organizations of Treadway Commission är en kommitté i USA som har tagit fram en definition av intern kontroll, vilken skall kunna användas av alla företag och organisationer.

Kontrollmiljö

Basen för intern kontroll är kontrollmiljön, vilken innefattar den kultur som styrelse och bolagsledning kommunicerar och verkar utifrån och som skapar disciplin och struktur för övriga beståndsdelar inom intern kontroll. Kontrollmiljön utgörs framför allt av organisationsstruktur, ansvar och befogenheter, ledningsfilosofi, etiska värderingar, medarbetarnas kompetens, policies och riktlinjer samt rutiner.

Ramverken som omger SBC Sveriges BostadsrättsCentrums styrelse utgörs, förutom av relevant lagstiftning, av ägarnas intentioner och Koden. Den formella beslutsordningen i koncernen utgår från den ansvarsfördelning mellan styrelse och VD som styrelsen årligen fastställer i sina skriftliga instruktioner. Styrelsen har utformat en arbetsordning för sitt arbete. VD har möjlighet att delegera ett begränsat beslutsfattande till övriga ledande befattningshavare enligt delegationsföreskrifter eller via attestplanens regler. Bolagets chefshandbok anger det regelverk som varje chef på SBC Sveriges BostadsrättsCentrum har att iakttä.

Redovisnings- och rapporteringsinstruktioner liksom väsentliga processer för den finansiella rapporteringen finns samlade och framtagning av en ekonomihandbok pågår. Den finansiella rapporteringen baseras på finansiella data från ekonomisystemet Visma.

Styrelsen fastställer årligen en flerårig affärsplan med en därtill hörande årlig budget. Affärsplanen innehåller koncernens mål samt aktiviteter för att uppnå dessa.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrums värderingar finns samlade i ett dokument kallat Kompassen. För att bolagets medarbetare ska uppmärksamma och leva upp till dessa värderingar finns det en rad policies, såsom exempelvis personalpolicy, IT-policy och informationspolicy. Dessa är samlade i ett regelverk benämnt Kartan. Bolaget planerar att ta fram etiska riktlinjer. Samtliga policies revideras årligen och fastställs av styrelsen.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum arbetar kontinuerligt med kompetensutveckling av bolagets medarbetare. Personalutvecklingsamtal genomförs årligen med samtliga medarbetare.

Riskbedömning

All affärsverksamhet är förenad med ett visst mått av risktagande. En strukturerad riskbedömning möjliggör identifiering av de väsentliga riskerna som påverkar den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen samt var dessa risker finns inom organisationen.

Bedömningen av bolagets riskhantering görs kontinuerligt av styrelsen i sin helhet. På grund av bolagets storlek och verksamhet har styrelsen beslutat att det ej är relevant att utse ett revisionsutskott inom styrelsen. Nedan anges några faktorer som inte bara kan få betydelse för den finansiella rapporteringen

utan också för SBC Sveriges BostadsrättsCentrums verksamhet, finansiella ställning och resultat.

Koncernens verksamhet finansieras med såväl egna som externa medel. Extern finansiering innebär att SBC utsätts för finansiella risker såsom ränterisk, kreditrisk och finansieringsrisk. Enligt en av styrelsen fastställd finanspolicy skall refinansieringsrisken hanteras genom att teckna långfristiga bindande kreditlöften. Ett avtal om kreditlöfte på 900 (400) MSEK har erhållits 2008.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum hanterar bolagets förvaltningskunders likvida medel, vilket innebär finansiella risker. Bolagets redovisningsmedel placeras i enlighet med en av styrelsen fastställd policy och är åtskilda från bolagets medel enligt lagen om redovisningsmedel. Det finns i koncernen regler för vem som genom fullmakt har rätt att hantera redovisningsmedel. Bolaget tillämpar dualitetsprincipen, vilken innebär att det alltid är två personer som måste godkänna en transaktion. En förmögenhetsbrottsförsäkring har tecknats.

För att inte förlora kunder, som kan leda till ekonomiska förluster för bolaget, är det av vikt att SBC Sveriges BostadsrättsCentrums tjänster är av hög kvalitet. Bolaget ger service i form av bland annat ekonomisk förvaltning till bostadsrättsföreningar. Under 2007 har bolaget gått igenom redovisningsrutiner gällande leverans till kund, för vilka bolagets revisor har utfärdat intyget RS 402, som bolagets kunder och dess revisorer har tillgång till.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrums dotterbolag SBC Mark förvärvar exploateringsmark och fungerar därefter som byggherreombud för de bostadsrättsföreningar som producerar bostäder. I vissa fastighetsförvärv tar SBC Mark planrisken. Bolaget lämnar en produktionsgaranti, vilken i sin tur återförsäkras. Detta innebär att projektet kommer att fullföljas även om en entreprenör eller byggherreombud fallerar, vilket är ett villkor för bostadsproduktion. För detta försäkras sig bolaget. SBC Sveriges BostadsrättsCentrum går i borgen för bostadsrättsföreningars krediter för köp av mark och byggnadskreditiv. Vidare står bolaget risken för icke sålda lägenheter gentemot bostadsrättsföreningar. Inget projekt påbörjas normalt förrän hälften av insatserna i en bostadsrättsförening är tecknade med bindande avtal.

I SBC Sveriges BostadsrättsCentrums löpande verksamhet finns risk för att tvister uppstår. För att skydda sig har bolaget tecknat en ansvarsförsäkring för konsulter.

Bolaget är också utsatt för exponering av politiska beslut gällande exempelvis skatter, bidrag och avgiftssystem. Verksamheterna är beroende av ändrade konjunkturen, dotterbolaget SBC Mark dessutom av politiska beslut gällande detaljplansförfarande.

Tekniska risker, såsom en större krasch i IT-servrar eller en virusattack skulle påverka verksamheten negativt. Därför har bola-

get kontinuerlig kontroll och uppdatering av säkerhetssystem. Risk för intrång är särskilt uppmärksammat. För att minimera riskerna görs så kallade säkerhetskopior varje natt. Dessa förvaras inte i SBC Sveriges BostadsrättsCentrums lokaler.

Kontrollaktiviteter

Kontrollåtgärder behövs för att förebygga, upptäcka och korrigera fel och avvikelser.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrums finansiella rapportering bygger på att ett antal kontrollaktiviteter, såsom avstämningar och analyser, utförs inom koncernen. Dokumenterade processer finns för framtagande av underlag till finansiella rapporter. Ekonomiavdelningen gör fortlöpande uppföljning av verksamheten. Koncernens verksamhet och förvaltning revideras årligen av en extern revisor som har utsetts av företaget. Den finansiella rapporteringen revideras av företagets externa revisor i samband med årsbokslut och ett delårsbokslut. Principer för redovisning, rapportering och revisionsynpunkter går igenom vid ordinarie revision av årsbokslut. En begränsad krets har firma-teckningsrätt.

Under 2007 har det genomförts en IT-revision.

Koncernen har sedan 2006 en krishanteringsplan. Planen har uppdaterats under året. Vid kris fungerar concernledningen som krisledningsgrupp.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrums dotterbolag SBC Mark har upprättat en kvalitetshandbok. En sådan planeras att tas fram även för affärsområdet Förvaltning.

Information och kommunikation

SBC Sveriges BostadsrättsCentrums styrelse har fastställt en informationspolicy, vilken innefattar riktlinjer för såväl intern som extern information från bolaget.

Extern information lämnas i enlighet med börs- och värdepapperslagstiftning, övriga tillämpliga lagar och förordningar, Finansinspektionens föreskrifter samt noteringsavtalet med NGM. Bolaget ger fortlöpande marknaden information om koncernens finansiella ställning. Informationen lämnas i form av delårsrapporter och årsredovisning. Vidare utges pressmeddelanden om nyheter och händelser som kan bedömas vara kurspåverkande.

Relevant information till SBC Sveriges BostadsrättsCentrums medarbetare distribueras via bolagets intranät, vilket är tillgängligt för bolagets samtliga anställda. Här publiceras kontinuerligt VD-brev med aktuell företagsinformation. Dessutom ansvarar varje chef för att förmedla till sina medarbetare sådan information som skall spridas i organisationen - framförallt via arbetsplatsmöten. Andra viktiga kommunikationskanaler utgörs främst av regelbundna concernledningsmöten, möten för affärsområdenas ledningsgrupper samt chefskonferenser. Till

Bolagsstyrningsrapport

styrelsen lämnar VD kvartalsvis finansiella rapporter för koncernen och bolagen.

Uppföljning

Finansiell uppföljning sker månatligen av samtliga resultatenheter, bolag och på koncernnivå. Uppföljning sker vanligen mot budget och senaste prognos. Prognos upprättas tre gånger om året. Resultatet analyseras av såväl ekonomiavdelning som resultatansvarig person. Avvikelseanalyser upprättas.

Avrapportering sker till VD. Styrelsen utvärderar kontinuerligt den information som företagsledningen lämnar.

Bolaget kommer framöver att kvartalsredovisa uppföljning av verksamhetsmässiga mål i affärsplanen. VD rapporterar denna uppföljning till styrelsen.

För att underlätta styrning, uppföljning och samordning av koncernens mål och strategier håller ett nytt beslutsstödsystem på att implementeras.

Bolaget har valt att inte ha en särskild intern revision. Mot bakgrund av ovanstående har styrelsen utvärderat och funnit det tillräckligt att den externa revisorn har utökat sin revision genom att specialgranska separata affärsupplägg eller större affärshändelser.

Styrelseledamöter



Från vänster

Kerstin Hamnholm

Född 1954
Arbetstagaruppseant i styrelsen sedan 2006
Utsedd av UNIONEN (fd SIF)
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 400

Bo Hård af Segerstad

Född 1938
Vice ordförande i styrelsen sedan 2003
Civilekonom
Arbetande styrelseledamot och delägare i
Ageto MITT AB. Tidigare verksam i SEB, flera
befattningar som ekonomichef och controller
i flera utländska företag, bl a Saab Univac AB
och Memorex International
Styrelseledamot i SBC ek för
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 15 000

Håkan Blomdahl

Född 1968
Ledamot i styrelsen sedan 2006
Civilekonom och civilingenjör
VD för Capital Cube AB, doktorand
Handelshögskolan
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 0

Curt Källströmer

Född 1941
Ledamot i styrelsen sedan 2004
Tidigare vVD Svenska Handelsbanken, region-
bankschef för region Mellansverige
Styrelseledamot i Holmen AB, Industrade AB*,
Skanska AB* samt Thomas Concrete Group AB*
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 100
* Avgår vid årsstämman 2008

Susanna Marcus

Född 1965
Ledamot i styrelsen sedan 2007
VD Poolia Sverige AB
Tidigare VD och försäljningschef Poolia Teknik
AB, VD ICL Sverige AB och försäljnings-/
divisionschef ICL Sverige AB
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 220

Tomas Matsson

Född 1940
Ledamot i styrelsen sedan 2004
Advokat
Egen advokatfirma. Tidigare advokat vid
advokatfirman Lindahl.
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 10 000 genom
Matsson AB:s pensionsstiftelse

Göran Andersson

Född 1939
Ledamot i styrelsen sedan 1999
Byggnadsingenjör
Fd VD för Kullenberg och Entreprenadbyggen
AB, regionchef i SIAB Syd och regionchef i
NCC Bostad
Styrelseledamot i SBC ek för
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 1 100

Anna Ter-Borch

Född 1946
Arbetstagarledamot i styrelsen sedan 1999
Utsedd av UNIONEN (fd SIF)
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 400

Lennart Hedquist

Född 1943
Ordförande i styrelsen sedan 1999
Fil mag
Fd utbildningschef Pharmacia AB, fd kommu-
nalråd, riksdagsledamot sedan 1991, ledamot
av Finansutskottet 1994-2002, ledamot i
skatteutskottet och EU-nämnden sedan 2002,
ordförande i skatteutskottet sedan 2006 och
ordförande i landstingsfullmäktige i Uppsala
län sedan 2006
Styrelseordförande i SBC ek för
Aktieinnehav i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB: 20 000

Koncernledning



Från vänster

Chris Hammar

Född 1947

Marknadschef sedan 1999

Anställd inom SBC-koncernen sedan 1999

Arkitekt

Aktier i SBC

Sveriges BostadsrättsCentrum AB: 4 000

Sara Isaksson

Född 1978

Bolagsjurist och styrelsens sekreterare sedan 2005

Anställd inom SBC-koncernen sedan 2005

Jur kand

Aktier i SBC

Sveriges BostadsrättsCentrum AB: 0

Ingvar Johansson

Född 1953

Chef för IT och information sedan 2000

Anställd inom SBC-koncernen sedan 2000

Civilingenjör

Aktier i SBC

Sveriges BostadsrättsCentrum AB: 6 100

Leif Ågren

Född 1951

Verkställande direktör för SBC Mark AB sedan 2000

Anställd inom SBC-koncernen sedan 1996

Byggnadsingenjör, Väg- och vatten KTH

Aktier i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB: 0

Susanne Sigra Callemo

Född 1957

Personalchef sedan 2001

Anställd inom SBC-koncernen sedan 2001

Socionom

Aktier i SBC

Sveriges BostadsrättsCentrum AB: 3 000

Leif Carlsson

Född 1957

Chef strategi och ekonomi sedan mars 2008

Anställd inom SBC-koncernen sedan mars 2008

Civilekonom

Aktier i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB: 0

Helena Skåntorp

Född 1960

Verkställande direktör och koncernchef sedan januari 2007

Anställd inom SBC-koncernen sedan januari 2007

Civilekonom

Tidigare koncernchef Jarowskij, CFO Arla och auktoriserad revisor Öhrlings

PricewaterhouseCoopers,

Styrelseledamot i AB Ångpanneföreningen och

Mekonomen AB

Aktier i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB: 0

Köptioner utställda av SBC ek för: 45 000

Marica Johansson

Född 1967

Förvaltningschef 2007 t o m mars 2008

Anställd inom SBC-koncernen sedan 2004

Jur kand

Aktier i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB: 0