

# Bolagsstyrningsrapport



Bolagsstyrning omfattar olika beslutssystem genom vilket ägarna direkt och indirekt styr bolaget. God transparens i informationen gentemot ägare och kapitalmarknad bidrar till att beslutssystemen fungerar effektivt och att olika ägargrupper har god insyn i bolagets verksamhet. Bolagsstyrningen har utvecklats genom lagstiftning, rekommendationer, den s k koden och genom självreglering.

## Bolagsordning

Bolagets firma är Castellum Aktiebolag och bolaget är publikt (publ). Bolagets styrelse skall ha sitt säte i Göteborg.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att – direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag – förvärva, förvalta, utveckla och försälja fast egendom och värdepapper samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Ändringar i Castellums bolagsordning sker enligt föreskrifterna i aktiebolagslagen. Bolagsordningen, som i övrigt innehåller uppgifter om bl a aktiekapital, antal styrelseledamöter och revisorer samt bestämmelser om kallelse och dagordning för årsstämman, finns i sin helhet att tillgå på bolagets hemsida.

## Årsstämma 2010

Enligt aktiebolagslagen är årsstämman det högsta beslutande organet i ett aktiebolag. Årsstämman utser styrelse och revisorer, samt fattar beslut bland annat om ändringar i bolagsordningen och om förändring av aktiekapitalet.

Senaste årsstämma ägde rum den 25 mars 2010 i RunAn, Chalmers Kårhus i Göteborg. Vid stämman representerades 309 aktieägare, vilka företrädde 34,82% av antalet aktier och röster.

Årsstämman fastställde räkenskaperna för 2009 och beviljade styrelsen och verkställande direktören ansvarsfrihet för 2009 års förvaltning.

Utdelning till aktieägarna fastställdes i enlighet med styrelsens förslag till 3,50 kronor per aktie.

Stämman beslutade att styrelsen skall bestå av sju styrelseledamöter och ingen suppleant samt att styrelsen skall erhålla ett fast arvode om 1 825 000 kronor, varav 475 000 kronor till ordföranden och 225 000 kronor till envar av de övriga styrelseledamöterna. Beloppet inkluderar ersättning för utskottsarbete. Till styrelseledamöter omvaldes Jan Kvarnström, Marianne Dicander Alexandersson, Per Berggren, Ulla-Britt Fräjdin-Hellqvist, Christer Jacobson, Göran Lindén samt nyvaldes Johan Skoglund. Stämman utsåg Jan Kvarnström till styrelsens ordförande.

Stämman beslutade att godkänna de av styrelsen föreslagna riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare samt ett incitamentsprogram för ledande befattningshavare, vilket i princip är en förlängning av det incitamentsprogram som tidigare gällt.

Stämman beslutade även att bemyndiga styrelsen, att – i syfte att justera bolagets kapitalstruktur samt för att kunna överlåta egna aktier som likvid eller för finansiering av fastighetsinvesteringar – förvärva och överlåta egna aktier.

Protokoll fört vid årsstämman den 25 mars 2010 finns att tillgå på bolagets hemsida.

## Aktiekapital

Aktiekapitalet uppgår till 86 003 354 kronor, fördelat på 172 006 708 aktier med ett kvotvärde om vardera 0,50. Varje aktie, förutom återköpta egna aktier om 8 006 708 stycken, berättigar till en röst och medför lika rätt till andel i Castellums kapital. Castellum har ingen direktregistrerad aktieägare med ett innehav överstigande 10%.

## Styrelsen

Castellums styrelse skall enligt bolagsordningen bestå av lägst fyra och högst åtta ledamöter. Styrelseledamöter väljs på bolagsstämma för tiden intill slutet av den första årsstämma som hålls efter det år då styrelseledamöten utsågs. Styrelsen har under 2010 bestått av sju ordinarie ledamöter. Styrelsen arbetar enligt en fastställd arbetsordning med instruktioner om arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören. Ingen styrelseledamot har rätt till ersättning vid upphörande av uppdraget.

Nya styrelseledamöter får en introduktion av bolaget och dess verksamhet samt genomgår börsens utbildning enligt börskontraktet. Därefter erhåller styrelsen kontinuerligt information om bl a regeländringar och sådana frågor som rör verksamheten och styrelsens ansvar i ett noterat företag.

För beslut i styrelsen gäller Aktiebolagslagens regler innebärande att såväl mer än hälften av närvarande ledamöter och mer än en tredjedel av totala antalet ledamöter måste rösta för beslut. Vid lika röstetal har ordförande utslagsröst.

### Styrelsens ansvar

Styrelsen utser bolagets verkställande direktör och fastställer lön och annan ersättning till denne. Enligt den svenska aktiebolagslagen och styrelsens arbetsordning ansvarar styrelsen även för att upprätta övergripande, långsiktiga strategier och mål, budget och affärsplaner, granska och godkänna bokslut, samt fatta beslut i frågor rörande investeringar och betydande förändringar i Castellums organisation och verksamhet.

### Styrelsens arbetsordning

Styrelsens arbetsordning fastställs årligen. I arbetsordningen beskrivs styrelsens arbetsuppgifter samt ansvarsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören. Av arbetsordningen framgår även vilka ärenden som skall hanteras på respektive styrelsemöte samt instruktioner avseende den ekonomiska rapporteringen till styrelsen.

Arbetsordningen föreskriver också att styrelsen skall ha ett revisionsutskott och ett ersättningsutskott som utgörs av samtliga styrelseledamöter som inte innehar anställning i bolaget. Ordförande i utskotten skall vara styrelsens ordförande.

### Styrelsens ordförande

Styrelsens ordförande ansvarar bland annat för att tillse att styrelsens ledamöter, genom verkställande direktörens försorg, fortlöpande får den information som behövs för att kunna följa bolagets ställning, resultat, likviditet, ekonomiska planering och utveckling. Det åligger ordföranden att fullgöra uppdrag lämnat av årsstämman beträffande inrättande av valberedning och att delta i dess arbete.

### Styrelsens arbete under 2010

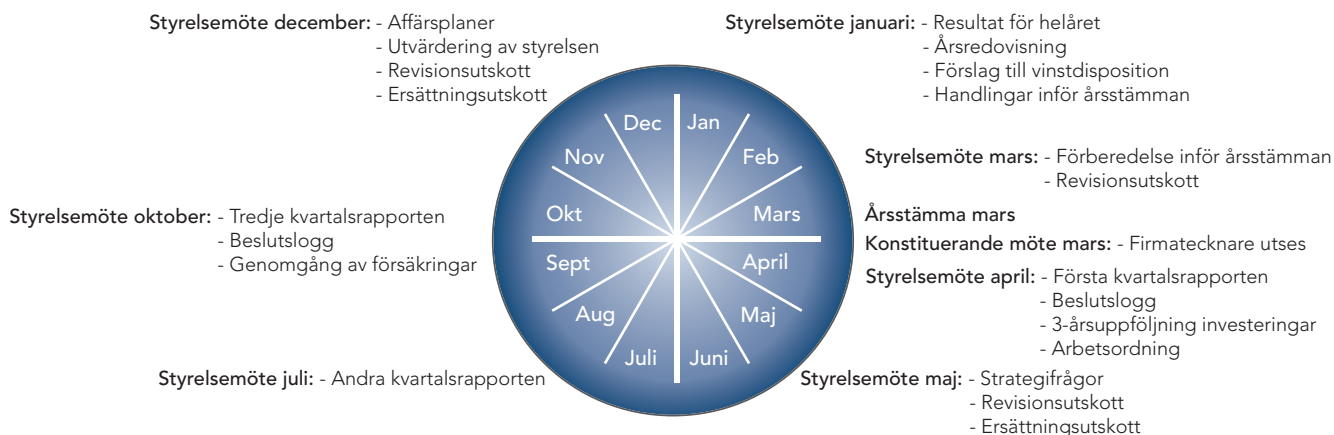
Castellums styrelse har under 2010 haft åtta sammanträden varav ett konstituerande sammanträde. Enligt gällande arbetsordning skall styrelsen hålla minst sju ordinarie styrelsemöten per kalenderår varav ett är konstituerande.

Styrelsemöten hålls i anslutning till bolagets rapportering, varvid årsbokslut, förslag till vinstdisposition samt frågor i samband med årsstämman behandlas i januari, delårsbokslut i april, juli och oktober, strategi i maj samt affärsplaner för nästkommande år vid december månads möte.

Vid vart och ett av de ordinarie styrelsemötena behandlas förekommande frågor av väsentlig betydelse för bolaget såsom investeringar och försäljningar av fastigheter samt finansiering. Vidare informeras styrelsen om det aktuella affärsläget, såväl hyres- och fastighetsmarknad som kredit- och aktiemarknad.

Bland de ordinarie ärenden som styrelsen behandlat under 2010 kan vidare nämnas affärsplan, företagsgemensamma policies, övergripande strategiplan, arbetsordning för styrelsen, kapitalstruktur och finansieringsbehov samt bolagets försäkringssituation.

## Styrelsens arbetsår - utöver stående punkter såsom affärsläge, framtidsutsikter, investeringar, försäljningar och finansiering





Styrelsen har under 2010 genomfört en extern utvärdering av dess arbete. Utvärderingen har lämnats till valberedningen och styrelsen för diskussion. I utvärderingen granskades bl a arbetsklimat, arbetsformer gällande affärsprocess, krishantering, strategiska frågor, uppföljning- och kontrollsystem, moral, etik samt kommunikation.

Någon ersättning utöver styrelsearvode har ej utgått.

#### Ersättningsutskott

Ersättningsutskottet har, i förhållande till styrelsen, en beredande funktion i frågor om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för bolagsledningen. Ersättningsutskottet skall följa och utvärdera tillämpningen av de riktlinjer för ersättningar, ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer till ledande befattningshavare som årsstämman fattat beslut om samt utarbeta förslag till nya riktlinjer för ersättningsprinciper och andra anställningsvillkor.

Beslut fattas av ersättningsutskottet avseende utfall under gällande incitamentsprogram. Utskottet skall följa och utvärdera pågående och avslutade incitamentsprogram samt utarbeta förslag till nytt incitamentsprogram inför årsstämman. Vidare skall förslag utarbetas till styrelsens redovisning av ersättningsutskottets utvärdering av rörliga ersättningar, tillämpning av riktlinjerna samt ersättningsstrukturer och nivåer. Utvärderingen skall presenteras på bolaget hemsida. Ersättningsutskottet skall årligen utvärdera verkställande direktörens insatser samt, i förekommande fall, handlägga frågor rörande rekrytering och tillsättande av verkställande direktör.

Ersättningsutskottet skall sammanträffa minst två gånger om året. Under 2010 har utskottet sammanträtt två gånger.

#### Revisionsutskott

Revisionsutskottet har, i förhållande till styrelsen, en beredande funktion i frågor om revision och finansiell rapportering. Revisionsutskottets uppgift är att övervaka bolagets finansiella rapportering samt effektiviteten i bolagets interna kontroll, internrevision och riskhantering, hålla sig informerad om revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen samt fortlöpande träffa bolagets revisorer för att informera sig om revisionen samt bolagets risker. Vidare skall revisionsutskottet granska och övervaka revisornas opartiskhet och självständighet samt utvärdera revisionsinsatsen och informera bolagets valberedning om resultatet av utvärderingen. Revisionsutskottet skall även biträda valberedningen vid framtagande av förslag till revisorer och ersättning till dem.

Revisionsutskottet skall sammanträffa minst tre gånger om året, varav bolagets revisorer minst skall närvara två gånger. Vid ett av de tillfällen då revisionsutskottet sammanträffar med revisorerna skall ingen från företagsledningen närvara. Under 2010 har utskottet sammanträtt tre gånger.

#### Styrelsens sammansättning, antal möten och närvaro under 2010 i Castellum AB

Namn	Invald/Avgick	Oberoende	Deltagande av totalt antal möten			Arvode, tkr
			Styrelsemöten	Revisionsutskott	Ersättningsutskott	
Jan Kvarnström	1994	Nej*	8 av 8	3 av 3	2 av 2	475
Per Berggren	2007	Ja	8 av 8	3 av 3	2 av 2	225
Marianne Dicander Alexandersson	2005	Ja	7 av 8	2 av 3	1 av 2	225
Ulla-Britt Fräjdin-Hellqvist	2003	Ja	7 av 8	2 av 3	1 av 2	225
Christer Jacobson	2006	Ja	8 av 8	3 av 3	2 av 2	225
Göran Lindén	1999	Ja	8 av 8	3 av 3	2 av 2	225
Johan Skoglund	2010	Ja	6 av 6	2 av 2	2 av 2	225

\* Då Jan Kvarnström varit ledamot i Castellums styrelse sedan år 1994 anses han vara beroende.

## Styrelse

### Jan Kvarnström, Styrelseordförande

Född 1948, civilekonom och MBA.

Egen verksamhet i von Deska GmbH och Kvarnström & Kvarnström. Har tidigare varit verkställande direktör i Securum AB, Esselte AB och Dresdner Bank AG samt haft ledande positioner i bl a Bonnier-gruppen och PK-banken (nu Nordea). Andra uppdrag: styrelseordförande i Collector AB, vice ordförande i Sjätte AP-fonden och senior advisor i Investcorp. Aktieinnehav: 34 600



### Per Berggren, Styrelseledamot

Född 1959, civilingenjör och ekonomisk utbildning från Stockholms universitet.

Är verkställande direktör i Hemsö Fastighets AB. Tidigare befattningar som VD i Jernhusen AB, affärsområdeschef i Fabege AB, verkställande direktör i Drott Kontor AB samt fastighetschef i Skanska Fastigheter Stockholm AB. Andra uppdrag: styrelseledamot i Arenastaden med Swedbank Arena. Aktieinnehav: 2 300



### Marianne Dicander Alexandersson Styrelseledamot

Född 1959, civilingenjör. Vice verkställande direktör Apoteket AB.

Tidigare befattningar inom Volvo, ICI, Pharmacia och senast som verkställande direktör på Kronans Droghandel AB. Andra uppdrag: styrelseledamot i Chalmers Tekniska Högskola och Svenskt Näringsliv. Aktieinnehav: 3 030



### Ulla-Britt Fräjdin-Hellqvist, Styrelseledamot

Född 1954, civilingenjör.

Egen verksamhet i Fräjdin & Hellqvist AB. Tidigare ledande befattningar inom Volvo Personvagnar samt avd. chef på Svenskt Näringsliv. Andra uppdrag: Styrelseordförande i Kongberg Automotive ASA, SinterCast AB, Stiftelsen för Strategisk Forskning och Ruter Dam. Styrelseledamot i Rymdbolaget, Fouriertransform, Stockholm Environment Institute, Tällberg Foundation och e-man. Aktieinnehav: 800



### Christer Jacobson, Styrelseledamot

Född 1946, civilekonom DHS.

Egen verksamhet i Bergsrådet Kapital AB. Tidigare börs-kommentator och marknadschef för Affärsvärlden samt analyschef och verkställande direktör i Alfred Berg-koncernen. Andra uppdrag: styrelseledamot i Viscogel AB och Max Matthiessen Värdepapper AB. Aktieinnehav: 30 000



### Göran Lindén, Styrelseledamot

Född 1944, fil.kand. ekonomi.

Har varit verkställande direktör i ABBA AB, BCP AB, Fortos AB, Swedish Match AB och vVD i Procordia AB samt ledamot av koncernledningen i AB Volvo. Andra uppdrag: styrelseordförande i Insplanet AB, Procordias pensionsstiftelse, Rölunda AB, Flodins Filter AB, Retail House AB och Västanå Slott AB samt styrelseledamot i Wicanders Förvaltnings AB, Plockmatic Int. AB och Grimaldi Industrier AB. Aktieinnehav: 0



### Johan Skoglund, Styrelseledamot

Född 1962, civilingenjör KTH och civilingenjörsprogrammet Handelshögskolan. VD och koncernchef JM AB.

Har arbetat 23 år inom JM AB i olika befattningar. Andra uppdrag: styrelseledamot i Sveriges Byggindustrier och Mentor Sverige. Aktieinnehav: 1 000



### Johan Ljungberg, Styrelsesekreterare

Född 1974, Styrelsesekreterare sedan 2008. Advokat, Mannheimer Swartling Advokatbyrå. Aktieinnehav: 0

Ovanstående uppgifter avser förhållandet i slutet av januari 2011. Aktieinnehavet omfattar eget, makas/makes, omyndiga och hemmavarande barns, närstående bolags innehav samt innehav via kapitalförsäkring.



Carl Lindgren  
Född 1958  
Revisor i bolaget  
sedan 2007



Ingemar Rindstig  
Född 1949  
Revisor i bolaget  
sedan 2003



Conny Lysér  
Född 1962  
Revisorssuppleant  
i bolaget sedan  
2003

## Revision

Castellums revisorer väljs av årsstämman för en period om fyra år. Innevarande period inleddes 2007 och nästa val av revisorer sker i samband med årsstämman 2011. Bolagets revisorer är Carl Lindgren, verksam inom KPMG, Ingemar Rindstig, verksam inom Ernst & Young samt revisorssuppleant Conny Lysér, verksam inom KPMG. Samtliga är auktoriserade revisorer.

## Ersättning till revisorer

Ersättning till revisionsbyråer uppgick under året till 4 379 tkr (3 377) varav 2 682 tkr (2 125) avsett revisionsuppdrag, 287 tkr (252) avsett revision utöver revisionsuppdrag och 1 410 tkr (1 000) skatterådgivning. För moderbolaget har ersättningen uppgått till 1 136 tkr (1 185), varav 795 tkr (758) avsett revisionsuppdraget och 341 tkr (427) avsett skatterådgivning. Av koncernens totala ersättning om 4 397 tkr (3 377) avser 4 103 tkr (3 194) ersättning till KPMG och resterande till Ernst & Young.

## Valberedning

Årsstämman 2010 beslutade att en valberedning skulle inrättas inför 2011 års årsstämma för att framlägga förslag till antalet styrelseledamöter, val av styrelseledamöter inklusive styrelseordförande och ersättning till styrelseledamöterna samt val revisorer och ersättning till dessa.

Valberedningen tillsätts enligt årsstämmans beslut genom att styrelsens ordförande fått i uppdrag att kontakta de tre största ägarregistrerade eller på annat sätt kända aktieägarna vid utgången av det tredje kvartalet och be dem utse en ledamot vardera till valberedningen. De utsedda ledamöterna, tillsammans med styrelsens ordförande som sammankallande, utgör valberedningen. Valberedningen utser inom sig ordförande.

Valberedningen utgörs av: Maj-Charlotte Wallin representerande AFA Försäkring, Rutger van der Lubbe representerande Stichting Pensioenfonds ABP, Lars-Åke Bokenberger representerande AMF Pension samt styrelsens ordförande Jan Kvarnström. Maj-Charlotte Wallin är valberedningens ordförande.

Valberedningen har hållit fyra protokollförda möten där samtliga frågor behandlats som åligger valberedningen att behandla enligt Svensk kod för bolagsstyrning.

Valberedningen har beslutat att föreslå omval av nuvarande styrelseledamöterna Jan Kvarnström, Per Berggren, Marianne Dicander Alexandersson, Ulla-Britt Fräjdin-Hellqvist, Christer Jacobson och Johan Skoglund. Göran Lindén, som varit ledamot sedan 1999, har avböjt omval. Till styrelsens ordförande föreslås Jan Kvarnström. Den föreslagna styrelsen bedöms ha den mångsidighet och bredd av kompetens, erfarenhet och bakgrund som erfordras med hänsyn till Castellums verksamhet, utvecklingskede och förhållanden i övrigt.

För att kunna bedöma huruvida föreslagna styrelseledamöter är att anse som oberoende i förhållande till Castellum och dess bolagsledning respektive större aktieägare i Castellum, har valberedningen inhämtat information om föreslagna styrelseledamöter. Valberedningen har härvid bedömt att endast Jan Kvarnström, som har varit ledamot av Castellums styrelse sedan år 1994, anses som beroende i förhållande till Castellum och dess bolagsledning.

Arvode till styrelsen föreslås utgå med 500 tkr till ordföranden och 240 tkr till envar av övriga styrelseledamöter, totalt 1 700 tkr. Slutligen har valberedningen informerat Castellum om hur valberedningens arbete

har bedrivits och om de förslag valberedningen har beslutat att avge.

Valberedningen föreslår vidare omval av revisor Carl Lindgren, nyval av revisor Magnus Fredmer samt omval av revisorssuppleant Conny Lysér. Nuvarande revisorn Ingemar Rindstig, som varit revisor i bolaget i två mandatperioder, är till följd av gällande regelverk förhindrad att väljas om.

### Inför årsstämman 2011

Inför årsstämman den 24 mars 2011 föreslår styrelsen;

- en utdelning om 3,60 kr per aktie med avstämningsdag 29 mars 2011,
- ändring av bolagsordningen avseende kallelseförfarande och revisorernas mandattid i enlighet med förändrad lagstiftning,
- riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare,
- ett förnyat mandat för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier.

Inför årsstämman föreslår valberedningen:

- att omval skall ske av nuvarande styrelseledamöterna Jan Kvarnström, Per Berggren, Marianne Dicander Alexandersson, Ulla-Britt Fräjdin-Hellqvist, Christer Jacobson samt Johan Skoglund. Jan Kvarnström skall omväljas som styrelsens ordförande,
- att omval skall ske av revisor Carl Lindgren, nyval av revisor Magnus Fredmer samt omval av revisorssuppleant Conny Lysér,
- att arvudet till styrelsen skall utgå med 1 700 tkr, varav 500 tkr till styrelsens ordförande och 240 tkr till envar av de övriga styrelseledamöterna. Beloppen inkluderar ersättning för utskottsarbete. Förslaget innefattar en höjning av styrelsearvodet från föregående år med 25 tkr till ordföranden och 15 tkr till envar av övriga styrelseledamöter. Det sammanlagda styrelsearvodet minskar dock med 125 tkr från föregående år till följd av att styrelsen föreslås minskas med en ledamot,
- att ersättning till revisorerna under mandattiden skall utgå enligt godkänd räkning,
- att stämman beslutar att en ny valberedning inför 2012 års årsstämma skall utses och att styrelsens ordförande ges i uppdrag att kontakta de tre största ägarregistrerade eller på annat sätt kända aktieägarna vid utgången av tredje kvartalet 2011 och be dem utse en ledamot vardera till valberedningen, samt att de tre sålunda utsedda ledamöterna tillsammans med styrelsens ordförande skall utgöra valberedningen. Valberedningen skall utse ordförande inom sig.

### Svensk kod för bolagsstyrning

Castellum tillämpar koden, vars syfte är att skapa goda förutsättningar för utövande av en aktiv och ansvarsställande ägarroll. Koden är avsedd att utgöra ett led i självregleringen inom det svenska näringslivet. Den bygger på principen följ eller förklara, vilket innebär att samtliga regler inte alltid måste följas om motiv finns och förklaras. Svensk kod för bolagsstyrning förvaltas av Kollegiet för Svensk Bolagsstyrning och finns att tillgå på [www.bolagsstyrning.se](http://www.bolagsstyrning.se).

Castellum avviker från punkten, ”offentliggörande av ledamöterna i valberedningen”, vilket enligt koden skall ske sex månader före stämman. Årsstämman 2010 beslutade, i enlighet med tidigare tillämpad ordning, att en valberedning skulle utses efter utgången av tredje kvartalet och att namnen på valberedningens ledamöter skulle publiceras i bolagets tredje kvartalsrapport för året. Detta innebar att valberedningens sammansättning publicerades cirka fem månader före stämman.





## Intern kontroll

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

Den interna kontrollen i Castellum följer ett etablerat ramverk, Internal Control – Integrated Framework, ”COSO”, som består av följande fem komponenter: kontrollmiljö, riskbedömning, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt uppföljning.

### Kontrollmiljö

Basen för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen utgörs av kontrollmiljön, som består av olika delar och som tillsammans formar den kultur och de värderingar som Castellum styrs utifrån. Grundläggande för Castellums interna kontroll är dess decentraliserade småskaliga organisation med knappt 600 fastigheter, tillika kostnadsställen, vilka förvaltas av sex dotterbolag med ca 30–40 anställda vardera. Beslutsvägar, befogenheter och ansvar som dokumenterats och kommunicerats i styrande dokument såsom styrelsens arbetsordning, beslutsordning, instruktioner för firmateckning, fullmakt och attesträtt samt redovisnings- och rapporteringsinstruktioner, interna policies, riktlinjer och manualer är också av vikt för den interna kontrollen. Aktuella dokument uppdateras regelbundet vid ändring av t ex lagstiftning, redovisningsstandarder eller noteringskrav.

### Riskbedömning

I Castellum finns riskhantering inbyggd i berörda processer och olika metoder används för att värdera och begränsa risker samt för att säkerställa att de risker som Castellum är utsatt för hanteras i enlighet med fastställda policies och riktlinjer. I enlighet med arbetsordningen gör styrelsen, tillika revisionsutskottet, en gång om året en genomgång av intern kontroll. Identifiering görs av de risker som bedöms finnas och åtgärder fastställs för att reducera dessa risker. De väsentliga risker Castellum har identifierat i samband med den finansiella rapporteringen är felaktigheter i redovisningen och värderingen av fastigheter, räntebärande skulder, skatt och moms, samt risk för bedrägeri, förlust eller förskingring av tillgångar.

### Kontrollaktiviteter

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

Castellums dotterbolag har egna ekonomifunktioner som deltar i planeringen och utvärderingen av sina enheters resultat. Deras regelbundna analys av sina enheters finansiella rapportering är tillsammans med den analys som görs på koncernnivå en viktig del av den interna kontrollen för att säkerställa att den finansiella rapporteringen inte innehåller några väsentliga fel.

#### *Information och kommunikation*

Castellum har informations- och kommunikationsvägar som syftar till att säkerställa en effektiv och korrekt informationsgivning avseende den finansiella rapporteringen. Det kräver att alla delar inom verksamheten kommunicerar och utbyter relevant och väsentlig information. Policies och riktlinjer avseende den finansiella rapporteringen samt uppdateringar och ändringar görs tillgängliga och kända för berörd personal. Koncernledningen såväl som styrelsen erhåller regelbundet finansiell information om dotterbolagen med kommentarer till finansiella resultat och risker. Vidare får styrelsen ytterligare information avseende riskhantering, intern kontroll och finansiell rapportering från revisorerna via revisionsutskottet. För att säkerställa att den externa informationsgivningen blir korrekt och fullständig finns en kommunikationspolicy mot aktiemarknaden och en informations säkerhetspolicy.

#### *Uppföljning*

Löpande uppföljning sker på flera nivåer i koncernen, såväl på fastighetsnivå som på dotterbolagsnivå samt på koncernnivå. Styrelsen, vars ledamöter även utgör revisionsutskottet, utvärderar regelbundet den information som bolagsledningen och revisorerna lämnar. Vidare rapporterar bolagets revisorer personligen direkt till revisionsutskottet minst två gånger per år sina iakttagelser från granskningen och sin bedömning av den interna kontrollen. Därutöver har revisionsutskottet en årlig uppföljning av gjord riskbedömning och beslutade åtgärder. Av särskild betydelse är revisionsutskottets och styrelsens övervakning för utveckling av den interna kontrollen och för att se till att åtgärder vidtas rörande eventuella brister och förslag som framkommer.

#### *Behov av internrevision*

Castellum har en småskalig organisation med ca 30-40 anställda i respektive dotterbolag vilka tillsammans förvaltar knappt 600 kostnadsställen. All verksamhet bedrivs i dotterbolagen medan finansverksamheten bedrivs i moderbolaget, innebärande att Castellum AB inte utgör ett profitcenter. Detta medför att ekonomifunktionen i moderbolaget utgör controllerfunktion gentemot dotterbolagen samt compliance officer-funktion gentemot finansavdelningen. Sammantaget medför detta att det inte anses motiverat att ha en särskild enhet för internrevision.







## Koncernledning

I koncernledningen ingår verkställande direktören, vice verkställande direktören med ansvar för affärsutveckling, finansdirektören och ekonomidirektören i Castellum AB samt de sex verkställande direktörerna i dotterbolagen. Varje person i koncernledningen har sitt egna ansvarsområde och på de möten som äger rum diskuteras och informeras främst om övergripande verksamhetsfrågor. Koncernledningen har haft 10 möten under 2010.

Verkställande direktören och vice verkställande direktören tillsammans med verkställande direktör för respektive dotterbolag utgör styrelsen i lokalt dotterbolag.

### *Verkställande direktören*

Verkställande direktören ansvarar för bolagets löpande förvaltning och för att leda verksamheten i enlighet med styrelsens riktlinjer och anvisningar samt för att styrelsen erhåller information och nödvändigt beslutsunderlag. Verkställande direktören är föredragande vid styrelsemöten och skall tillse att styrelsens ledamöter löpande tillställs den information som behövs för att följa bolagets och koncernens ställning, resultat, likviditet och utveckling.

### *Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare*

Årsstämman 2010 beslutade följande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare:

Castellum skall ha marknadsmässiga ersättningsnivåer och anställningsvillkor som erfordras för att rekrytera och behålla en ledning med god kompetens och kapacitet att nå uppställda mål. Fast lön betalas för ett fullgott arbete. Därutöver kan rörlig ersättning enligt ett incitamentsprogram erbjudas. Sådan rörlig ersättning skall syfta till att främja långsiktigt värdeskapande inom koncernen. Rörliga ersättning, som generellt inte får överstiga den fasta lönen, skall bestämmas av i vilken utsträckning i förväg uppställda mål avseende tillväxt i förvaltningsresultat per aktie och aktiekursutveckling uppnåtts samt hur mjuka faktorer, såsom kund- och personalnöjdhet utvecklats. Utfallande ersättning utbetalas som ej pensionsgrundande lön. Befattningshavare som erhåller rörlig ersättning enligt incitamentsprogrammet förbinder sig att förvärva Castellumaktier för minst halva beloppet av utfallande bonus efter skatt.

Bolagsledningens pensionsvillkor skall vara marknadsmässiga och baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar.

Uppsägningstiden skall, vid uppsägning från bolagets sida inte överstiga 24 månader för verkställande direktören respektive 12 månader för övriga befattningshavare, med arbetsplikt de sex första månaderna. Under uppsägningstiden utgår full lön och andra anställningsförmåner, med avräkning för lön och ersättning som erhålls från annan anställning.

Castellum har följt de av årsstämman 2010 beslutade riktlinjerna.

Det förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, som kommer att framläggas årsstämman den 24 mars 2011 är i princip oförändrade mot de som framlades vid årsstämman 2010.

Årsstämman 2010 beslutade om ett incitamentsprogram för ledande befattningshavare, som i princip är en förlängning av tidigare program. Programmet gäller, för den resultatbaserade delen, för åren 2009-2011 och för den aktiekursrelaterade delen från 1 juni 2011-31 maj 2014.

För ytterligare information angående ersättning till koncernledningen, se not 10.

## Koncernledning

### Håkan Hellström

Verkställande direktör, Castellum AB  
Född 1956, civilekonom. Anställd 1994 som ekonomi- och finansdirektör. VD sedan 2006. Dessförinnan verksam som auktoriserad revisor.  
Andra uppdrag: Styrelseledamot i Västsvenska Industri- och Handelskammaren och Rabbalshede Kraft AB.  
Aktieinnehav: 114 300



### Henrik Saxborn

Vice verkställande direktör, Castellum AB med ansvar för affärsutveckling  
Född 1964, civilingenjör. Tidigare erfarenhet från förvaltning och förvärv av fastigheter. Anställd sedan 2006.  
Aktieinnehav: 14 300

### Anette Asklin

Finansdirektör, Castellum AB  
Född 1961, civilekonom. Mer än 20 års erfarenhet inom bank och finans. Anställd sedan 2000 och finansdirektör sedan 2006.  
Aktieinnehav: 27 700



### Tage Christoffersson

Verkställande direktör, Eklandia Fastighets AB  
Född 1952, gymnasieutbildning samt fastighet/ekonomi på KTH. Verksam inom fastighetsbranschen sedan 1976. Anställd sedan 1994 och verkställande direktör i Eklandia sedan 1995.  
Aktieinnehav: 49 000

### Ulrika Danielsson

Ekonomidirektör, Castellum AB  
Född 1972, civilekonom. Erfarenhet inom ekonomi- och controllerfunktion. Anställd sedan 1998 och ekonomidirektör sedan 2006.  
Aktieinnehav: 4 500



### Claes Junefelt

Verkställande direktör, Fastighets AB Corallen  
Född 1960, civilingenjör. Mer än 15 års erfarenhet från byggentreprenadföretag som arbetschef/distriktschef. Anställd och verkställande direktör i Corallen sedan 2005.  
Aktieinnehav: 7 400

### Claes Larsson

Verkställande direktör, Aspholmen Fastigheter AB  
Född 1957, civilingenjör. Mer än 10 års erfarenhet från byggentreprenadföretag som avdelningschef/regionchef. Anställd och verkställande direktör i Aspholmen sedan 2002.  
Aktieinnehav: 20 200



### Anders Nilsson

Verkställande direktör, Fastighets AB Brostaden  
Född 1967, civilingenjör. Mer än 15 års erfarenhet från fastighetsbranschen. Anställd sedan 1993 och verkställande direktör i Brostaden sedan 2006.  
Aktieinnehav: 6 300

### Christer Sundberg

Verkställande direktör, Harry Sjögren AB  
Född 1955, civilingenjör. Mer än 25 års erfarenhet från bank- och fastighetsbolag. Anställd och verkställande direktör i Harry Sjögren sedan 1993.  
Aktieinnehav: 44 000



### Gunnar Östenson

Verkställande direktör, Fastighets AB Briggen  
Född 1956, civilekonom. Tidigare verksam inom fastighetsförvaltning och entreprenadbranschen. Anställd och verkställande direktör i Briggen sedan 2006.  
Aktieinnehav: 5 250

Ovanstående uppgifter avser förhållandet i slutet av januari 2011. Aktieinnehavet omfattar eget, makas/makes, omyndiga och hemmavarande barns, närliggande bolags innehav samt innehav via kapitalförsäkring.

# Revisionsberättelse

## Till årsstämman i Castellum AB Org nr 556475-5550

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Castellum AB för år 2010. Årsredovisningen och koncernredovisningen ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 6-106. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen samt för att internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av koncernredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av koncernens resultat och ställning. En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Förvaltningsberättelsen och bolagsstyrningsrapporten är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen, disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 3 februari 2011



Carl Lindgren  
Auktoriserad revisor



Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor