

Bolagsstyrningsrapport



Masthugget 3:6, Göteborg

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 sk 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 2011

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 24 mars 2011 i RunAn, Chalmers Kårhus i Göteborg. Vid stämman representerades 369 aktieägare, vilka företrädde 36,1% av antalet aktier och röster.

Årsstämman fastställde räkenskaperna för 2010 och beviljade styrelsen och verkställande direktören ansvarsfrihet för 2010 års förvaltning.

Utdelning till aktieägarna fastställdes i enlighet med styrelsens förslag till 3,60 kronor per aktie.

Stämman beslutade om ändring av bolagsordningen avseende kallelseförfarande och revisorernas mandattid i enlighet med förändrad lagstiftning.

Stämman beslutade att styrelsen skall bestå av sex styrelseledamöter och ingen suppleant samt att styrelsen skall erhålla ett fast arvode om 1 700 000 kronor, varav 500 000 kronor till ordföranden och 240 000 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 samt Johan Skoglund. Stämman utsåg Jan Kvarnström till styrelsens ordförande.

Stämman beslutade om omval av revisor Carl Lindgren, nyval av revisor Magnus Fredmer samt omval av revisorssuppleant Conny Lysér samt att ersättning till revisorerna under mandattiden skall utgå enligt godkänd räkning.

Stämman beslutade att godkänna de av styrelsen föreslagna riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare.

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 24 mars 2011 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 styrelseledamoten utsågs. Styrelsen har under 2011 bestått av 6 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.

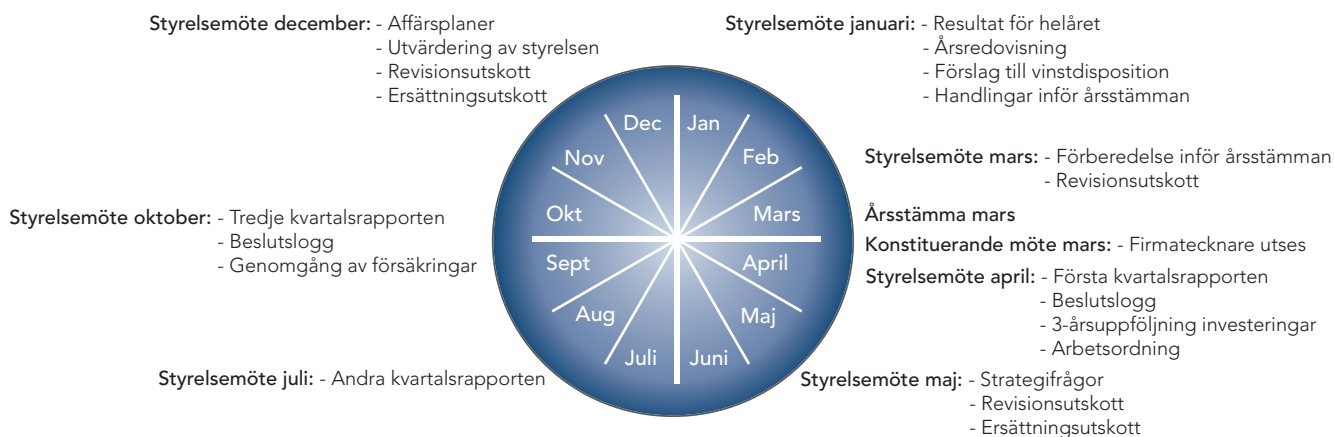
Styrelsens arbete under 2011

Castellums styrelse har under 2011 haft tio 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

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



finansiering. Vidare informeras styrelsen om det aktuella affärsläget på såväl hyres- och fastighetsmarknad som kredit- och aktiemarknad. Bland de ordinarie ärenden som styrelsen behandlat under 2011 kan vidare nämnas affärsplan, företagsgemensamma policies, övergripande strategiplan, arbetsordning för styrelsen, kapitalstruktur och finansieringsbehov samt bolagets försäkringsituation.

Styrelsen har under 2011 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 2011 har utskottet sammanträtt tre 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 2011 har utskottet sammanträtt tre gånger.

Styrelsens sammansättning, antal möten och närvaro under 2011 i Castellum AB

Namn	Invald/Avgick	Oberoende	Deltagande av totalt antal möten			Arvode, tkr
			Styrelsemöten	Revisionsutskott	Ersättningsutskott	
Jan Kvarnström	1994	Nej*	10/10	3/3	3/3	500
Per Berggren	2007	Ja	10/10	3/3	3/3	240
Marianne Dicander Alexandersson	2005	Ja	9/10	3/3	3/3	240
Ulla-Britt Fräjdin-Hellqvist	2003	Ja	10/10	3/3	3/3	240
Christer Jacobson	2006	Ja	10/10	3/3	3/3	240
Johan Skoglund	2010	Ja	10/10	3/3	3/3	240

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

Styrelse



Johan Ljungberg, Per Berggren, Johan Skoglund, Jan Kvarnström, Marianne Dicander Alexandersson, Ulla-Britt Fräjdin-Hellqvist, Christer Jacobson

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 Bonniergruppen och PK-banken (nu Nordea). Andra uppdrag: styrelseordförande i Collector AB och styrelseledamot i bolag inom Genworth Financial Group.

Aktieinnehav: 36 620

Per Berggren, Styrelseledamot

Född 1959, civilingenjör och ekonomisk utbildning från Stockholms universitet. 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.

Aktieinnehav: 2 500

Marianne Dicander Alexandersson Styrelseledamot

Född 1959, civilingenjör. Verkställande direktör Sjätte AP-fonden.

Tidigare befattningar inom Kronans Droghandel, Volvo, ICI, Pharmacia och senast som vice verkställande direktör på Apoteket AB. Andra uppdrag: styrelseledamot i Chalmers Tekniska Högskola och Mölnlycke Healthcare AB.

Aktieinnehav: 3 030

Ulla-Britt Fräjdin-Hellqvist, Styrelseledamot

Född 1954, civilingenjör.

Egen verksamhet i Fräjdin & Hellqvist AB. Tidigare ledande befattningar inom Volvo Personvagnar och Svenskt Näringsliv. Andra uppdrag: Styrelseordförande i Kongberg Automotive ASA, SinterCast AB och Stiftelsen för Strategisk Forskning. Styrelseledamot i Data Respons ASA, 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 börskommentator 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: 40 000

Johan Skoglund, Styrelseledamot

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

Har arbetat sedan 1986 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 2012. 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



Magnus Fredmer
Född 1964
Revisor i bolaget
sedan 2011



Conny Lysér
Född 1962
Revisorssuppleant
i bolaget sedan
2003

Revision

Castellums revisorer väljs av årsstämman för en period om fyra år. Innevarande period inleddes 2011 och nästa val av revisorer sker i samband med årsstämman 2015. Bolagets revisorer är Carl Lindgren, verksam inom KPMG, Magnus Fredmer, 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 4 583 tkr (4 379) varav 2 881 tkr (2 682) avsett revisionsuppdrag, 103 tkr (287) avsett revision utöver revisionsuppdrag och 1 599 tkr (1 410) skatterådgivning. För moderbolaget har ersättningen uppgått till 1 084 tkr (1 136), varav 864 tkr (795) avsett revisionsuppdraget och 220 tkr (341) avsett skatterådgivning. Av koncernens totala ersättning om 4 583 tkr (4 397) avser 4 184 tkr (4 103) ersättning till KPMG och resterande till Ernst & Young.

Valberedning

Årsstämman 2011 beslutade att en valberedning skulle inrättas inför 2012 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 tre 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 Per Berggren, Marianne Dicander Alexandersson, Ulla-Britt Fräjdin-Hellqvist, Christer Jacobson och Johan Skoglund. Jan Kvarnström, som varit ordförande i styrelsen sedan 1994, har avböjt omval. Vidare föreslås nyval av Charlotte Strömberg och Jan Åke Jonsson. Till styrelsens ordförande föreslås nyval av Charlotte Strömberg. 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.

Arvode till styrelsen föreslås utgå med 510 tkr till ordföranden och 245 tkr till envar av övriga styrelseledamöter, totalt 1 980 tkr. Slutligen har valberedningen informerat Castellum om hur valberedningens arbete har bedrivits och om de förslag valberedningen har beslutat att avge.

Inför årsstämman 2012

Inför årsstämman den 22 mars 2012 föreslår styrelsen;

- en utdelning om 3,70 kr per aktie med avstämningsdag 27 mars 2012,
- 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 Per Berggren, Marianne Dicander Alexandersson, Ulla-Britt Fräjdin-Hellqvist, Christer Jacobson samt Johan Skoglund. Jan Kvarnström, som varit ordförande i styrelsen sedan 1994, har avböjt omval. Vidare föreslås nyval av Charlotte Strömberg och Jan Åke Jonsson. Charlotte Strömberg föreslås väljas som styrelsens ordförande,
- att arvodet till styrelsen skall utgå med 1 980 tkr, varav 510 tkr till styrelsens ordförande och 245 tkr till envar av de övriga styrelseledamöterna. Förslaget innebär att det totala styrelsearvodet ökar med 280 tkr från föregående år till följd av att styrelsen utökas med en ledamot och att det individuella styrelsearvodet höjs med ca två procent. Beloppen inkluderar ersättning för utskottsarbete.
- att stämman beslutar att en ny valberedning inför 2013 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 2012 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 ansvarskännande 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.

Castellum avviker från punkten, ”offentliggörande av ledamöterna i valberedningen”, vilket enligt koden skall ske sex månader före stämman. Årsstämman 2011 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.



Nordstaden 2:16, Göteborg



Inom Vallgraven 33:9, Göteborg

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 drygt 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, fullmakt- 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 informationssäkerhetspolicy.

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 drygt 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 2011.

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 2011 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 2011 beslutade riktlinjerna.

De förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, som kommer att framläggas årsstämman den 22 mars 2012 är i princip oförändrade mot de som framlades vid årsstämman 2011.

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

Koncernledning



Claes Junefelt, Gunnar Östenson, Anette Asklin, Christer Sundberg, Tage Christoffersson, Ulrika Danielsson, Håkan Hellström, Henrik Saxborn, Anders Nilsson, Claes Larsson

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 Handelskammaren.

Aktieinnehav: 126 300

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: 23 800

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: 31 010

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: 54 000

Ulrika Danielsson

Ekonomidirektör, Castellum AB

Född 1972, civilekonom. Erfarenhet inom ekonomi- och controllerfunktion. Anställd sedan 1998 och ekonomidirektör sedan 2006.

Aktieinnehav: 8 100

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: 12 210

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: 24 200

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: 10 534

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: 49 225

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: 10 750

Ovanstående uppgifter avser förhållandet i slutet av januari 2012. Aktieinnehavet omfattar eget, makas/makes, omyndiga och hemmavarande barns, närtstående bolags innehav samt innehav via kapitalförsäkring.

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Castellum AB (publ), org. nr 556475-5550

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen och koncernredovisningen för Castellum AB (publ) för år 2011. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 4 - 110.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och en koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt internationella redovisningsstandarder, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen, och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur företaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31

december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen, och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess resultat och kassaflöden enligt internationella redovisningsstandarder, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Förvaltningsberättelsen och bolagsstyrningsrapporten är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget samt totalresultat och balansräkning för koncernen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Castellum AB (publ) för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 de revisionsbevis vi inhämtat enligt ovan är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 3 februari 2012



Carl Lindgren
Auktoriserad revisor



Magnus Fredmer
Auktoriserad revisor