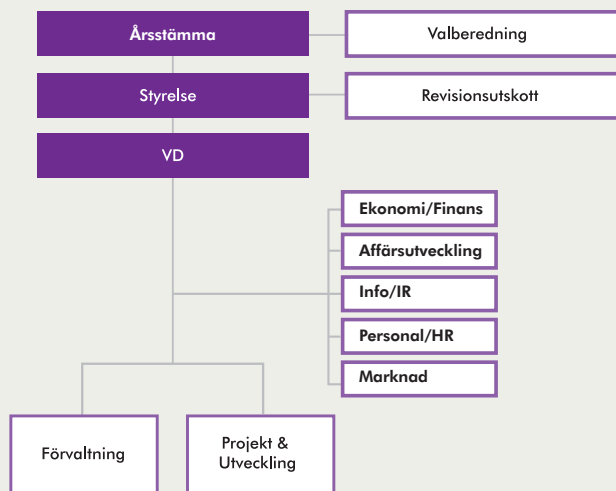


## BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Fabege är ett svenskt publikt aktiebolag med säte i Stockholm. Till grund för bolagsstyrning ligger bolagsordningen, aktiebolagslagen samt andra tillämpliga lagar och regelverk. Fabege tillämpar Svensk kod för bolagsstyrning (Koden) vars övergripande syfte är att bidra till förbättrad styrning av svenska bolag. Koden bygger på principen följ eller förklara. Skälen för Fabeges avvikelse mot Koden förklaras närmare nedan. Denna bolagsstyrningsrapport tillhör inte de formella årsredovisningshandlingarna utan utgör en egen separat rapport och är heller inte granskad av bolagets revisorer.

Ansvaret för styrning, ledning och kontroll av Fabeges verksamhet fördelas mellan aktieägarna på årsstämman, styrelsen och verkställande direktören. Fabege arbetar kontinuerligt med att uppnå en än mer effektiv och ändamålsenlig styrning av bolaget.



### AKTIEÄGARNAS

Årsstämman är bolagets högsta beslutande organ. I Fabege har samtliga aktier samma rösträtt på årsstämman vilket innebär att möjligheten att utöva ägarinflytande överensstämmer med respektive aktieägars kapitalandel i bolaget. Fabeges ägarstruktur framgår av sidorna 30-32.

### BOLAGSORDNING

Bolagsordningen för Fabege föreskriver att bolaget skall förvärva, förvalta, förädla och avyttra fastigheter. Styrelsen har sitt säte i Stockholm. I övrigt regleras i bolagsordningen bestämmelser om antal aktier, antal styrelseledamöter och revisorer samt bestämmelser om årsstämman. Bolagsordningen återfinns i sin helhet på sidan 71.

### ÅRSSTÄMMA 2008

Årsstämman avhölls i Stockholm den 3 april 2008. Till ordförande att leda stämman valdes Erik Paulsson. Vid stämman var aktieägare med sammanlagt 72,9 miljoner aktier motsvarande 43 procent av antalet röster representerade. Fullständigt protokoll från bolagsstämman finns tillgängligt på Fabeges hemsida, [www.fabege.se](http://www.fabege.se). Stämman fattade bland annat följande beslut:

#### VAL AV STYRELSELEDAMÖTER SAMT BESLUT OM STYRELSEARVODE (FÖRSLAG FRÅN VALBEREDNINGEN)

Beslutades att antalet styrelseledamöter skall vara åtta och att omvälja Göte Dahlin, Christian Hermelin, Sven-Åke Johansson, Märtha Josefsson, Helen Olausson, Mats Qviberg, Erik Paulsson och Svante Paulsson. Till styrelseordförande valdes Erik Paulsson.

#### UTDELNING, KONTANT (FÖRSLAG FRÅN STYRELSEN)

Utdelning fastställdes till 4,00 kr med avstämningsdag 8 april 2008.

#### MINSKNING AV AKTIEKAPITALET SAMT FONDEMISSION (FÖRSLAG FRÅN STYRELSEN)

Beslutades om indragning av 9 150 673 egna aktier med efterföljande fondemission för att återställa aktiekapitalet.

#### BEMYNDIGANDE OM ÅTERKÖP AV EGNA AKTIER (FÖRSLAG FRÅN STYRELSEN)

Beslutades att ge styrelsen bemyndigande att, längst intill nästa årsstämma, förvärva och överlåta aktier. Förvärv får ske av högst det antal aktier som vid varje tidpunkt motsvarar 10 procent av totalt antal utestående aktier.

#### PRINCIPER FÖR UTSEENDE AV VALBEREDNING (FÖRSLAG FRÅN VALBEREDNINGEN)

Fastställdes principer för utseende av valberedning samt vilka förslag som valberedningen skall arbeta fram. Valberedningen skall utgöras av representanter för de fyra största ägarna.

### VALBEREDNINGEN

Valberedningen är bolagsstämmans organ för beredning av stämmans beslut i tillsättningsfrågor. Valberedningens uppgift är att utarbeta förslag avseende stämмоordförande, styrelseordförande, styrelse, styrelsearvoden, revisorer, revisionsarvoden samt eventuella förändringar i principer för utseende av valberedning. Förslaget på styrelsearvode ska vara fördelat på styrelseordförande, ledamöter samt utskottsarbete.

Den 30 september 2008 offentliggjordes en valberedning med representanter från de fyra största ägarna, i enlighet med beslutet på årsstämman 2008. Valberedningen består av följande ledamö-

ter: Peter Lindh (representerande Maths O Sundqvist), Anders Silverbåge (Brinova Fastigheter AB), Per Ovrén (Investment AB Öresund), samt Mikael Nordberg (Danske Capital). Anders Silverbåge är valberedningens ordförande. De fyra ägarrepresenterarna representerar cirka 33 procent av rösterna i Fabege.

Valberedningen har hållit två protokollförda möten samt däremellan hållit löpande kontakt. Som underlag för sitt arbete har valberedningen träffat styrelsens ordförande och tagit del av dennes syn på styrelsearbetet. Kontakt har även tagits med övriga styrelseledamöter, bolagets revisionsutskott samt bolagets revisor i syfte att få en bra bild av styrelsearbetet. Valberedningen har vidare tagit del av bolagets strategi, riskhantering och kontrollfunktioner.

Valberedningen har diskuterat styrelsens storlek och sammansättning, bland annat vad avser branscherefarenhet, kompetens, behovet av kontinuitet och förnyelse i styrelsearbetet. Valberedningen har också diskuterat och beaktat frågan kring styrelseledamöternas oberoende (se nedan angående beskrivning av Styrelsen).

På bolagets hemsida återfinns valberedningens redogörelse för hur dess arbete har bedrivits samt valberedningens förslag inför årsstämman 2009. Valberedningens förslag framgår även av kallelsen till årsstämman 2009.

## STYRELSEN

Styrelsen svarar enligt aktiebolagslagen för bolagets organisation och förvaltning av bolagets angelägenheter. Styrelsen skall fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation. Styrelsens huvuduppgift är att för ägarnas räkning förvalta bolagets angelägenheter på ett sådant sätt att ägarnas intresse av långsiktigt god kapitalavkastning tillgodoses.

Styrelsen bestod under 2008 av åtta ledamöter valda på årsstämman 2008. På årsstämman valdes också Erik Paulsson till styrelsens ordförande. Sven-Åke Johansson utsågs på det konstituerande styrelsemötet till vice ordförande. Fabeges ekonomi- och finanschef Åsa Bergström är styrelsens sekreterare.

I Fabeges styrelse finns kompetens och erfarenhet som är av stor betydelse för att stödja, följa och kontrollera verksamheten i ett ledande fastighetsbolag i Sverige. Bland ledamöterna finns bland annat kunskaper om fastigheter, fastighetsmarknaden, finansiering och affärsutveckling. I slutet av året genomfördes en styrelseutvärdering som visade på ett väl fungerande styrelsearbete. Styrelsens ledamöter har sammantaget, direkt och indirekt, väsentliga egna investeringar i Fabege-aktier.

Fabeges styrelse uppfyller kraven om oberoende ledamöter enligt Koden och Stockholmsbörsens noteringsavtal. Valberedningen föreslår omval av samtliga styrelseledamöter. Av de föreslagna styrelseledamöterna är Erik Paulsson att betrakta som beroende både i förhållande till bolaget och till större aktieägare, Helen Olausson och Svante Paulsson beroende i förhållande till

större ägare och VD Christian Hermelin beroende i förhållande till bolaget. Övriga föreslagna styrelseledamöter är, enligt definitionen i Koden och Stockholmsbörsens noteringsavtal, oberoende i förhållande till såväl bolaget som större aktieägare.

Styrelsen har under 2008 haft 6 stycken ordinarie möten och totalt 12 styrelsemöten inklusive 1 konstituerande möte och 5 stycken per capsulam möten. Styrelsen har under 2008 fattat beslut om flera större transaktioner och investeringar i befintlig fastighetsportfölj. Totalt under 2008 har två fastigheter förvärvat för 201 Mkr medan 13 fastigheter avyttrats för 2 095 Mkr. Beslut har fattats om investeringar på 462 Mkr avseende utveckling och förädling av fastigheter i befintligt bestånd. Vidare har genomgång av affärsidé, mål, strategier och budget samt kvartalsrapportering behandlats.

Information om styrelseledamöternas närvaro vid sammanträdena finns i vidstående tabell. Här finns också information om de ledamöter som ingår i revisionsutskottet. Arvode till styrelsen utgår enligt beslut på årsstämman och för 2008 utgick arvodet till totalt 2 420 tkr, varav ordförande erhållit 375 tkr samt en extra ersättning för arbete i projekt om 835 tkr, övriga ledamöter utom VD 185 tkr samt 100 tkr för arbete i styrelsens revisionsutskott varav ordföranden erhåller 50 tkr och ledamöter 25 tkr.

## NÄRVARO ANTAL MÖTEN

Under perioden har det hållits 12 styrelsemöten och 4 revisionsutskottsmöten.

### NÄRVARO ANTAL MÖTEN

	Styrelse	Revisionsutskott
Erik Paulsson, ordförande	12	<sup>1)</sup>
Sven-Åke Johansson, vice ordförande	12	4
Göte Dahlin, ledamot	12	3
Christian Hermelin, ledamot	12	<sup>1)</sup>
Märtha Josefsson, ledamot	12	3
Helen Olausson, ledamot	11	<sup>1)</sup>
Svante Paulsson, ledamot	11	<sup>1)</sup>
Mats Qviberg, ledamot	12	<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Är ej med i revisionsutskottet, därför är ingen närvaro registrerad.

## ARBETSORDNING OCH INSTRUKTIONER

Styrelsen i Fabege AB fastställer årligen en arbetsordning inkluderande instruktioner för arbetsfördelning och rapportering, att utgöra ett komplement till aktiebolagslagens bestämmelser, Fabeges bolagsordning och svensk kod för bolagsstyrning.

Utöver det som allmänt gäller enligt Aktiebolagslagen reglerar Arbetsordningen bland annat följande:

- Antalet styrelsemöten (normalt fem ordinarie möten utöver konstituerande)
- Formerna för extra möten och per capsulam möten

## STYRELSEN I FABEGE

**ERIK PAULSSON**

Född: 1942.

Styrelseordförande sedan 2007 och styrelseledamot sedan 1998.

*Andra uppdrag:* Styrelseordförande i Backahill AB, Diös Fastigheter AB, SkiStar AB och Wihlborgs Fastigheter AB. Styrelseledamot i Brinova Fastigheter AB, Investment AB Öresund och Nolato AB.

*Utbildning:* Folkskola.

Företagsledare sedan 1959.

*Aktieinnehav:* 60 100

och via Brinova.

Beroende enligt Svensk kod för bolagsstyrning och Stockholmsbörsens noteringsavtal i förhållande till bolaget såväl som större aktieägare.

**SVEN-ÅKE JOHANSSON**

Född: 1939.

Styrelseordförande 2000 och vice ordförande sedan 2001.

*Andra uppdrag:* Styrelseordförande i Industrifonden och i Nordisk Renting AB.

*Utbildning:* Teknologie Doktor och Civilekonom, DHS och reservofficer i Flygvapnet.

*Aktieinnehav:* 19 500.

Oberoende enligt Svensk kod för bolagsstyrning och Stockholmsbörsens noteringsavtal i förhållande till såväl bolaget som större aktieägare.

**GÖTE DAHLIN**

Född: 1941.

Styrelseledamot sedan 2000.

*Andra uppdrag:* Styrelseordförande i Veidekke ASA. Vice styrelseordförande i Nordisk Renting AB. Styrelseledamot i Rezidor Hotel Group AB och Svensk Inredning Viking AB.

*Utbildning:* Fil kand

i naturvetenskap.

*Aktieinnehav:* 15 000.

Oberoende enligt Svensk kod för bolagsstyrning och Stockholmsbörsens noteringsavtal i förhållande till såväl bolaget som större aktieägare.

**MÄRTHA JOSEFSSON**

Född: 1947.

Styrelseledamot sedan 2005.

*Andra uppdrag:* Styrelseordförande i Läraryrskassan AB. Styrelseledamot i Andra AP-fonden, Anoto Group AB, Luxonen S.A., Skandia Fonder AB, Upsala Nya Tidning AB och Opus Prodox AB.

*Utbildning:* Fil kand

i nationalekonomi.

*Aktieinnehav:* 60 000.

Oberoende enligt Svensk kod för bolagsstyrning och Stockholmsbörsens noteringsavtal i förhållande till såväl bolaget som större aktieägare.

**HELEN OLAUSSON**

Född: 1968.

Styrelseledamot sedan 2007.

VD Biessie Baenie AB.

*Andra uppdrag:* Styrelseordförande i Fabös och Norrvidden Fastigheter AB, Styrelseledamot i Lantmäteriet, Wihlborgs Fastigheter AB och Klöver AB.

*Utbildning:* Civilingenjör, MBA Handelshögskolan i Stockholm.

*Aktieinnehav:* 0

Beroende enligt Svensk kod för bolagsstyrning och Stockholmsbörsens noteringsavtal i förhållande till större aktieägare och oberoende i förhållande till bolaget.

**SVANTE PAULSSON**

Född: 1972.

Styrelseledamot sedan 2007.

VD i Backahill AB.

*Andra uppdrag:* Styrelseledamot i Brinova Fastigheter AB, PEAB AB, Platzer Fastigheter och ÅNAB Ängelholms Näringsliv AB.

*Utbildning:* Grundskola, High School i USA.

*Aktieinnehav:* 144 438

Beroende enligt Svensk kod för bolagsstyrning och Stockholmsbörsens noteringsavtal i förhållande till större aktieägare och oberoende i förhållande till bolaget.

**MATS QVIBERG**

Född: 1953.

Styrelseledamot sedan 2001.

*Andra uppdrag:* Styrelseordförande i HQ AB och Bilvia AB. Vice styrelseordförande i Investment AB Öresund. Styrelseledamot i SkiStar AB.

*Utbildning:* Civilekonom.

*Aktieinnehav:* 2 703 636

Oberoende enligt Svensk kod för bolagsstyrning och Stockholmsbörsens noteringsavtal i förhållande till såväl bolaget som större aktieägare.

**CHRISTIAN HERMELIN**

Född: 1964.

Styrelseledamot sedan 2007.

Verkställande direktör i Fabege AB *Anställd sedan:* 1998 och i nuvarande befattning sedan 2007.

*Utbildning:* Fil kand

i företagsekonomi.

*Aktieinnehav:* 69 400.

Beroende enligt Svensk kod för bolagsstyrning och Stockholmsbörsens noteringsavtal i förhållande till bolaget och oberoende i förhållande till större aktieägare.

- Punkter som skall finnas med på agendan på respektive möte
- När styrelsematerial ska vara tillgängligt
- Protokollföring
- Styrelsens uppgifter
- Styrelseordförandens särställning inom styrelsen och de särskilda uppgifter som följer med detta
- Utnämning av revisionsutskott samt angivande av utskottets uppgifter
- Formerna för beredning av ersättningsfrågor
- Styrelsens delegering av beslutanderätt
- Revisorernas avrapportering, möten med revisorerna

De punkter som normalt ska finnas på agendan är finansiell och operativ avrapportering, beslut om förvärv, försäljningar och investeringar i befintliga fastigheter, aktuella marknadsfrågor, personalfrågor samt avrapportering från revisionsutskottet. På mötet i november/december avhandlas mål- och strategiuppdatering samt budget. Andra ärenden enligt arbetsordningen såsom utvärdering av styrelsen och verkställande direktören samt ersättningsfrågor, återfinns som fasta punkter i årsplaneringen.

#### REVISIONSUTSKOTTET

Styrelsen har inom sig utsett ett revisionsutskott. Revisionsutskottet består av Sven-Åke Johansson (ordf.), Göte Dahlin och Märtha Josefsson och är styrelsens förlängda arm för närmare granskning av bolagets redovisning/rapportering, utövande av styrning och kontroll, riskhantering samt revisionens utförande.

Revisionsutskottet har en särskild arbetsordning som årligen ses över och fastställs av styrelsen. Fabeges revisionsutskott uppfyller Kodens krav på sammansättning och ledamöterna besitter kompetens och erfarenhet i redovisningsfrågor och andra frågor inom utskottets ansvarsområde.

Under 2008 hölls fyra möten. Protokollen delgavs samtliga styrelseledamöter och utskottets ordförande avrapporterade till styrelsen.

Under året lades fortsatt stor vikt vid bolagets interna kontrollsystem. Områden som behandlades var bland annat ledning projektverksamhet och projektuppföljning, boksluts- och rapporteringsprocessen samt skatterutiner. Vidare behandlades bolagets hantering av finansieringsfrågor och värdering av fastigheter. Aktuella redovisnings- och skattefrågor samt den reviderade koden för svensk bolagsstyrning har behandlats.

Vid mötena avger bolagets revisorer rapport från sin granskning under året. Risker inom verksamheten och redovisningen har diskuterats liksom revisionens inriktning.

#### FRÅGOR AVSEENDE ERSÄTTNING TILL BOLAGSLEDNINGEN

Styrelsen har i enlighet med av årsstämman fastställda principer för ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen beslutat om verkställande direktörens ersättning och övriga anställningsvillkor. Hela styrelsen utom verkställande direktören

fullgör de arbetsuppgifter som åvilar ett ersättningsutskott och deltar således i beredning och beslut av ersättningsfrågor. Styrelsen har under året genomfört en uppföljning av att principerna för ersättning till ledande befattningshavare efterlevs.

Ersättningen till VD och bolagsledningen samt övriga förmåner och anställningsvillkor framgår av not 5 på sid 53. Principerna för ersättning och anställningsvillkor kommer också att presenteras på årsstämman 2009.

#### BOLAGSLEDNINGEN

##### VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN

Verkställande direktören är ansvarig för den operativa styrningen, har ansvaret för att sköta den löpande förvaltningen och leda verksamheten i enlighet med styrelsens riktlinjer, anvisningar och beslut.

Utöver den ansvarsfördelning som gäller allmänt enligt Aktiebolagslagen reglerar instruktionen för VD bland annat följande:

- Verkställande direktörens uppgift och skyldighet att tillse att styrelsen erhåller information och nödvändigt beslutsunderlag.
- Verkställande direktörens roll som föredragande på styrelsemötena.
- Verkställande direktörens uppgift och skyldighet att fortlöpande tillse att nödvändig information inhämtas från varje bolag inom koncernen.
- Verkställande direktörens uppgift och skyldighet att övervaka efterlevnaden av styrelsens beslut avseende mål, affärsidé, strategiska planer, etiska och andra riktlinjer samt vid behov föreslå styrelsen översyn av dessa.
- Ärenden som alltid ska underställas styrelsen såsom större förvärv, försäljningar eller större investeringar i befintliga fastigheter.
- Verkställande direktörens uppgift och skyldighet att tillse att Fabege iakttar de skyldigheter beträffande information m.m. som följer av Fabeges noteringsavtal med Stockholms Fondbörs.

Arbetsordningen innehåller även en särskild rapporteringsinstruktion som reglerar innehåll och tider för rapportering till styrelsen.

#### KONCERNLEDNING

Koncernledningen bestod under 2008 förutom av VD av sju personer (för aktuell koncernledning se sid 68);

- Ekonomi- och finanschef
- Informationschef
- Fastighetschef (city)
- Fastighetschef (övr)
- Chef Projekt & utveckling
- Chef Affärsutveckling
- Marknadschef

Koncernledningsmöten hålls normalt varannan vecka. Under mötena behandlas strategiska och operativa frågor som fastig-

## KONCERNLEDNINGEN

**CHRISTIAN HERMELIN**

Född: 1964.

Verkställande direktör.

Anställd sedan: 1998 och i nuvarande befattning sedan 2007.

Tidigare anställningar: Projektledare på Fastighets AB Storheden.

Utbildning: Fil kand.

Aktieinnehav: 69 400.

**ÅSA BERGSTRÖM**

Född: 1964.

Vice verkställande direktör och Ekonomi- & Finanschef.

Anställd sedan: 2007.

Tidigare anställningar: Senior manager KPMG, ekonomichefsbefattningar i fastighetsbolagen Granit & Beton Fastighetsrenting AB samt Oskarsborg AB.

Utbildning: Civilekonom.

Aktieinnehav: 21 800.

**URBAN SJÖLUND**

Född: 1962.

Fastighetschef.

Anställd sedan: 1991 och i nuvarande befattning sedan 2007.

Tidigare anställningar: Bygg och projektledare på JCC AB, Arsenalen AB och MacGruppen AB.

Fastighetsförvaltare BPA Fastigheter AB, och olika chefsbefattningar i Bergaliden AB, Storheden AB, Wihlborgs Fastigheter AB och Fabege AB.

Utbildning: Civilingenjör.

Aktieinnehav: 30 000.

**PER TYRÉN**

Född: 1960.

Fastighetschef.

Anställd sedan: 1992 och i nuvarande befattning sedan 2007.

Tidigare anställningar: Fastighetsekonom på Stockholms Fastighetsägareförening, Fastighetschef på Fastighets AB Stadsgården, Förvaltningschef på Fabege.

Utbildning: Civilingenjör.

Aktieinnehav: 20 000.

**JENS LACKMANN**

Född: 1960.

Projekt- och utvecklingschef.

Anställd sedan: 2007.

Tidigare anställningar: Regionchef Bygganalys AB, Projektchef Platzer Bygg AB, Egen företagare (Byggekonomen AB), Regionchef PEAB AB.

Utbildning: Ingenjör.

Aktieinnehav: 21 900.

**JOHAN RUDBERG**

Född: 1961.

Affärsutvecklingschef.

Anställd sedan: 2004, tidigare befattning chef Projektutveckling

Tidigare anställningar: Chef projektutveckling Drott, Stockholmchef Centralkonsult, Arbetschef Reinhold Bygg AB.

Utbildning: Civilingenjör.

Aktieinnehav: 20 450.

**MATS BERG**

Född: 1958.

Informationschef.

Anställd sedan: 2001 i nuvarande befattning.

Tidigare anställningar: Chef marknadskommunikation i AssiDomän AB, informationschef i AssiDomän Packaging, informationschef i IBM Svenska AB och IBM Healthcare EMEA samt olika informationschefsbeftningar inom Ericsson, Telia och Nynäs Petroleum.

Utbildning: Fil kand, DIHR och reservofficer i artilleriet.

Aktieinnehav: 20 000.

**KLAUS HANSEN VIKSTRÖM**

Född: 1953.

Marknadschef.

Anställd sedan: 2006 och i nuvarande befattning sedan 2008.

Tidigare anställningar: Chef för Stockholms Modecenter, egen företagare inom konfektionsbranschen, VD och grundare av Brubaker AS.

Utbildning: Marknadsekonom (Diploma in Specialized Business Studies).

Aktieinnehav: 0.

hetsaffärer, uthyrning, marknadsutveckling, organisation samt månads- och kvartalsuppföljning. Vid mötena deltar också VD-assistent.

### RAPPORT OM INTERN KONTROLL AVSEENDE DEN FINANSIELLA RAPPORTERINGEN

Intern kontroll är den process som drivs av styrelse, bolagsledning och annan personal i syfte att skapa tillförsikt ifråga om att bolaget

- har en ändamålsenlig och effektiv organisation för verksamheten
- har en tillförlitlig finansiell rapportering
- efterlever tillämpliga lagar och förordningar

Denna rapport har upprättats i enlighet med Svensk kod för bolagsstyrning (avsnitt 10.5 och 10.6). Rapporten som är avgränsad till intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen, är inte en del av den formella årsredovisningen och har inte granskats av bolagets revisorer.

Bolaget använder i sitt arbete det etablerade ramverket ”COSO” (Internal Control – Integrated Framework).

### KONTROLLMILJÖ

Fabege har en geografisk samlad organisation och en homogen operativ verksamhet men den legala strukturen är komplex. Verksamheten är kapitalintensiv och karaktäriseras av beloppsmässigt stora flöden inom hyresintäkter, utgifter för projektverksamhet, köp/försäljning av fastigheter samt finansiella kostnader.

Styrelsen har det övergripande ansvaret för att säkerställa god intern kontroll och effektiv riskhantering. För att kunna bedriva sitt arbete på ett ändamålsenligt och effektivt sätt har styrelsen beslutat om en Arbetsordning. Den ger riktlinjer för arbetet i styrelsen och dess utskott, den verkställande direktörens uppdrag och den ekonomiska rapporteringen. Arbetsordningen uppdateras årligen.

Det övergripande ansvaret för intern kontroll åvilar bolagets ledning samt de personer som i sin funktion leder respektive definierad kritisk process, funktion eller område.

Styrelsen har under 2008 genomfört sin årliga översyn och fastställt styrelsens arbetsordning, arbetsordningen för revisionsutskottet samt etiska riktlinjer för bolagets uppträdande. Policies och riktlinjer styr den finansiella rapporteringen. Inom bolaget finns sedan tidigare policies för exempelvis miljö, jämställdhet och information, redovisningsprinciper och bokslutsinstruktioner samt instruktioner för attest- och utanordning som ses över och uppdateras löpande.

### RISKBEDÖMNING

Med utgångspunkt i kontrollmiljön, väsentliga resultat och balansposter samt väsentliga verksamhetsprocesser definieras såväl

risker som kritiska processer, funktioner och områden. Exempel på processer, funktioner och områden som har definierats som kritiska för Fabege är processerna vid förvärv och försäljning respektive värdering av fastigheter, projektprocessen, finansfunktionen, skatter samt boksluts- och rapporteringsprocessen. Fabege genomför årligen en genomgång och utvärdering av riskområden i syfte att identifiera och hantera risker bl.a. i samråd mellan ledning, revisionsutskott och bolagets revisorer.

### KONTROLLAKTIVITETER

Styrelsens arbetsordning syftar till att åstadkomma en tydlig ansvarsfördelning mellan styrelsen (med dess utskott) och verkställande direktören (med sin ledning) för att bli åstadkomma en effektiv hantering av risker i såväl verksamhet som finansiell rapportering.

Bolagsledningen ansvarar för att utforma och dokumentera samt upprätthålla och pröva de system/processer liksom interna kontroller som behövs för att bemästra väsentliga risker i redovisningen av den löpande verksamheten.

De kritiska processerna, funktionerna och områdena beskrivs och dokumenteras med avseende på ansvarsfördelning, risker och kontroller. Erforderliga instruktioner, rutiner och manualer upprättas, uppdateras och kommuniceras till berörda medarbetare för att tillse att de har aktuell kunskap och adekvata redskap. Åtgärderna syftar till att bygga in riskhanteringen i de dagliga rutinerna. Löpande kontrolleras att policies, riktlinjer och instruktioner efterlevs. Medarbetare utbildas frekvent för att säkerställa erforderlig kompetens.

De operativa enheterna, Förvaltning och Projekt & utveckling, har en egen controllerfunktion som kompletterar den centrala controllerfunktionen på koncernnivå. Operativ rapportering sker månadsvis och kvartalsvis i enlighet med ett standardiserat rapportpaket. De operativt verksamhetsansvariga kommenterar/godkänner rapporteringen.

En central funktion upprättar koncernredovisning samt finansiell rapportering i nära samarbete med controllerfunktionen/de operativa enheterna samt finansfunktionen. I det arbetet finns inbyggda kontrollaktiviteter genom avstämning med fristående system/specifikationer av utfall för resultat- och balansposter.

### INFORMATION OCH KOMMUNIKATION

Bolagsledningen har ansvar för att informera berörda medarbetare om deras ansvar för att upprätthålla god intern kontroll. Via intranät och informationsmöten säkerställs att medarbetare hålls uppdaterade om styrande policies och riktlinjer.

Informationsavdelningen ansvarar för den externa informationen. IR-arbetet bedrivs efter principer om löpande och korrekt informationsgivning i enlighet med börsens regelverk. Ambitionen är att skapa förståelse och förtroende för verksamheten hos investerare och andra intressenter.

Utöver finansiell rapportering till styrelsen utarbetas, med

högre frekvens, mer detaljerade rapporter till ledning för den inre styrningen och kontrollen. Månadsrapporterna föredras och behandlas vid koncernledningens möten.

#### UPPFÖLJNING

Internkontrollsystemet behöver förändras över tiden. Detta ska bevakas och uppmärksammas löpande via ledningsarbetet på olika nivåer i bolaget, både genom övervakning av den ansvarige för respektive definierad kritisk process, funktion och område och genom löpande utvärdering av internkontrollsystemet.

Ledningen för bolaget rapporterar regelbundet till styrelsen i enlighet med instruktionerna för den ekonomiska rapporteringen, vars syfte är att ge information som är relevant, tillräcklig, aktuell och ändamålsenlig.

Till styrelsen rapporterar även revisionsutskottet, som utgör styrelsens förlängda arm i arbetet att övervaka den finansiella rapporteringens utformning och tillförlitlighet. Revisionsutskottet har, förutom att granska den finansiella rapporteringens innehåll och metoder för dess framtagning, tagit del av hur den mer detaljerade och frekventa internrapporteringen används vid utvärdering och ledning av verksamhetens delar, vilkens användning också indikerar kvaliteten på kontrollmiljön. Revisionsutskottet genomför också en löpande genomgång och utvärdering av intern kontroll avseende bolagets kritiska processer.

Revisionsutskottet tar regelbundet del av de externa revisorernas granskning av bolagets redovisning och interna kontroll. Bolagets revisorer granskar den finansiella rapporteringen avseende helårsbokslutet samt utför en översiktlig granskning av en kvartalsrapport.

Styrelsen utvärderar regelbundet den information som ledningen och revisionsutskottet lämnar. Av särskild betydelse är, när så är påkallat, revisionsutskottets uppdrag att övervaka ledningens arbete med att utveckla den interna kontrollen och att åtgärder vidtas rörande de brister och förslag som framkommit vid styrelsens, revisionsutskottets eller revisionens granskning.

Styrelsen har i sig och genom revisionsutskottet informerat sig om riskområden, riskhantering, finansiell rapportering och intern kontroll och diskuterat risker för fel i den finansiella rapporteringen efter samråd med de externa revisorerna.

Revisionsutskottet har i sitt granskningsarbete inte funnit anledning till att göra styrelsen uppmärksam på några väsentliga brister eller obeaktade risker av större betydelse i den finansiella rapporteringen.

#### INTERNREVISION

I beaktande av verksamhetens homogena och geografiskt begränsade karaktär liksom organisationens enkla utformning har styrelsen inte funnit anledning till att inrätta en internrevisionsenhet, då den bedömt att den övervakning och granskning som redovisas ovan är tillräcklig för att, i samklang med den externa revisionen, upprätthålla en effektiv intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen.

#### REVISION

Bolagets revisor ska enligt aktiebolagslagen granska bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och VD:s förvaltning. Revisorn ska efter varje räkenskapsår lämna en revisionsberättelse till årsstämman. Revisorer utses och arvoderas enligt beslut på ordinarie årsstämma efter förslag från valberedningen.

På bolagsstämman 2005 utsågs revisionsfirman Deloitte till revisorer med auktoriserade revisor Svante Forsberg som huvudansvarig för revisionen för perioden fram till bolagsstämman 2009. Valberedningen föreslår omval av Deloitte representerad av Svante Forsberg.

Svante Forsberg har vid sidan av Fabege revisionsuppdrag i följande större företag: Anticimex, Black Earth Farming, Connecta, Diligentia och Skandia Liv. Han har inga uppdrag i bolag vilka är närstående till Fabeges större ägare eller verkställande direktör. Deloitte har under de fyra senaste åren även bistått Fabege i revisionsnära uppdrag främst relaterade till prospekt- och redovisningsfrågor

Revisorerna rapporterade sina observationer och presenterade samtidigt sin syn på kvaliteten på den interna kontrollen inom Fabege på styrelsemötet i februari 2009. Revisorerna har deltagit och avrapporterat på samtliga möten med revisionsutskottet (4 stycken under 2008). Under året har även avrapportering skett till bolagsledningen.

Arvode till bolagets revisorer framgår av not 45 sidan 61.

#### AVVIKELSER I FÖRHÅLLANDE TILL KODEN

Koden bygger på principen ”Följ eller förklara”, vilket innebär att samtliga regler inte alltid måste följas och det innebär inte något brott mot koden att avvika från en eller flera enskilda regler om motiv finns och förklaras.

- Hela styrelsen har träffat bolagets revisorer men inte utan närvaro av verkställande direktören eller annan person från bolagsledningen. Styrelsen har efter avstämning med bolagets revisor inte funnit behov av ett sådant möte, bland annat på grund av att revisorerna vid flera tillfällen avrapporterat till revisionsutskottet utan närvaro av verkställande direktören.

Stockholm den 3 mars 2009

Styrelsen