

# Bolagsstyrningsrapport

Fastighetsbolaget Emilshus AB (publ) tillämpar svenska lagar och interna riktlinjer för sin bolagsstyrning. Emilshus har upprättat den här bolagsstyrningsrapporten i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) 6 kap. 6 och 7 §§ samt Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden").

## Bolagsstyrning

Bolagsstyrningen i Emilshus syftar till att säkerställa att rättigheter och skyldigheter är fördelade mellan bolagets organ i enlighet med tillämpliga lagar, regler och processer. En effektiv och transparent bolagsstyrning ger ägarna möjlighet att hävda sina intressen gentemot bolagets ledning samtidigt som ansvarsfördelningen mellan ledningen och styrelsen, men även i övrigt inom bolaget, är tydlig. En sådan effektiv och transparent bolagsstyrning resulterar i att beslut kan fattas effektivt vilket möjliggör för Emilshus att agera snabbt när nya affärsmöjligheter ges.

Emilshus är ett svenskt publikt aktiebolag vars preferensaktier, sedan den 1 oktober 2021, är noterade på Nasdaq First North Growth Market. Bolaget har, under våren 2022, inlett en process för att förbereda bolaget för en notering av sina stamaktier av serie B på Nasdaq Stockholm. En notering av Emilshus stamaktier av serie B på Nasdaq Stockholm skulle innebära att även bolagets preferensaktier skulle flyttas till huvudlistan på Nasdaq Stockholm och att Emilshus skulle vara skyldigt att tillämpa Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter. Emilshus har även emitterat obligationslån som är noterade på Nasdaq Stockholm. Bolagsstyrningen i Emilshus utgår idag från lag, bolagsordning, Nasdaq Stockholms regelverk för Nasdaq First North Growth Market (Nasdaq First North Growth Market Rulebook), Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter av räntebärande finansiella instrument, samt de regler och rekommendationer som ges ut av relevanta organisationer. Koden ska tillämpas av samtliga bolag vars aktier är upptagna till handel på en reglerad marknad och Emilshus har därmed under räkenskapsåret 2021 inte varit skyldigt att följa Koden, men har under räkenskapsåret 2021 och inledningen av räkenskapsåret 2022 vidtagit åtgärder för att efter en eventuell notering av Emilshus stamaktier av serie B och preferensaktier på Nasdaq Stockholm uppfylla kraven i Koden, bl.a. har Emilshus inrättat revisions- och ersättningsutskott och styrelsen har föreslagit riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare att antas på årsstämman den 20 april 2022 som uppfyller kraven som ställs på bolag vars aktier är noterade på en reglerad marknad. Koden finns tillgänglig på [www.bolagsstyrning.se](http://www.bolagsstyrning.se), där även den svenska modellen för bolagsstyrning beskrivs. Emilshus har frivilligt valt att upprätta denna bolagsstyrningsrapport som utformats i enlighet med årsredovisningslagen och Koden och redogör för Emilshus bolagsstyrning under räkenskapsåret 2021. Eftersom Emilshus inte är skyldig att följa Koden redovisas dock inte avvikelser från Koden i denna bolagsstyrningsrapport. Emilshus har inte vid något tillfälle gjort sig skyldigt till överträdelse av gällande börsregler eller av god sed på aktiemarknaden och har inte rapporterats till Nasdaq Stockholms Disciplinnämnd eller av Aktiemarknadsnämnden. Från och med den 11 februari 2022 följer Emilshus Koden utan avvikelser.

## Bolagsstämma

Emilshus årsstämma 2022 äger rum den 20 april 2022. Aktieägare har rätt att få ett ärende upptaget vid årsstämman om skriftlig begäran inkommit till styrelsen senast åtta veckor innan stämman. Begäran ska ställas till styrelsen. Kontaktuppgifter finns på Emilshus hemsida, [www.emilshus.com](http://www.emilshus.com). Emilshus eftersträvar alltid att styrelsen, ledningsgruppen, valberedningen och revisorn ska vara närvarande vid årsstämman. Bolagsstämma är enligt aktiebolagslagen bolagets högsta beslutande organ och det är vid bolagsstämma som aktieägare har rätt att fatta beslut rörande bolaget. Regler som styr bolagsstämman finns bland annat i aktiebolagslagen, Koden och bolagsordningens §§ 10, 14 – 16 och 20. Förutom vad som gäller enligt lag beträffande en aktieägars rätt att delta vid bolagsstämman anges i Emilshus bolagsordning att föranmälan till bolagsstämman ska ske senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Kallelse till bolagsstämma sker genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats samt annonseras i Post- och Inrikes Tidningar. Samtidigt som kallelse sker annonseras en upplysning i Svenska Dagbladet om att kallelse har skett. Bolagsstämma ska hållas i Vetlanda, Växjö eller Stockholm och årsstämma ska hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Bolagets räkenskapsår löper från och med den 1 januari till och med den 31 december.

### Årsstämma 2021

Emilshus årsstämma 2021 hölls enligt 20 och 22§§ lagen (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor, det vill säga att stämman hållits med deltagande genom obligatorisk förhandsröstning. Vid årsstämman 2021 fattades bland annat beslut om bemyndigande för styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen för tiden till slutet av nästa årsstämma, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, fatta beslut om nyemission av stamaktier av serie B samt teckningsoptioner och/eller konvertibler med rätt att teckna/konvertera till stamaktier av serie B. Antalet stamaktier av serie B, teckningsoptioner eller konvertibler som ska kunna ges ut med stöd av bemyndigandet får motsvara högst tio procent av aktiekapitalet i bolaget vid tidpunkten för årsstämman 2021.

### Extra bolagsstämma juni 2021

Vid extra bolagsstämma i Emilshus den 23 juni 2021 fattades bland annat beslut om bemyndigande för styrelsen, att inom ramen för vid var tid gällande bolagsordning, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, vid ett eller flera tillfällen intill nästa årsstämma, fatta beslut om ökning av bolagets aktiekapital genom nyemission av preferensaktier och/eller teckningsoptioner i bolaget. Bemyndigandet ska inte kunna medföra

att mer än 2 000 000 preferensaktier och teckningsoptioner som berättigar till mer än 1 000 000 stamaktier av serie B emitteras.

#### *Extra bolagsstämma augusti 2021*

Vid extra bolagsstämma i Emilshus den 18 augusti 2021 fattades bland annat beslut om bemyndigande för styrelsen, att inom ramen för vid var tid gällande bolagsordning, med eller utan avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt, vid ett eller flera tillfällen intill nästa årsstämma, fatta beslut om ökning av bolagets aktiekapital genom nyemission av preferensaktier i bolaget. Om styrelsen beslutar om nyemission av preferensaktier med avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt ska skälet till avvikelserna vara att bredda ägarkretsen i samband med upptagande till handel av bolagets preferensaktier. Bemyndigandet ska inte kunna medföra att mer än 15 miljoner (15 000 000) preferensaktier emitteras.

Bemyndigandena utnyttjades av styrelsen tre gånger under 2021 genom emission av sammanlagt 8 895 131 preferensaktier (13 951 313 efter genomförd uppdelning av aktier). Styrelsens utnyttjande av bemyndigandet innefattade främst att bredda ägarkretsen i samband med upptagande till handel av bolagets preferensaktier.

#### *Extra bolagsstämma december 2021*

Vid extra bolagsstämma i Emilshus den 14 december 2021 fattades beslut om godkännande av förvärv av Österängen Fastighets AB.

#### *Extra bolagsstämmor februari 2022*

Vid extra bolagsstämma i Emilshus den 11 februari 2022 fattades beslut om val av Björn Garat till ny styrelseledamot i bolaget.

Vid extra bolagsstämma i Emilshus den 22 februari 2022 fattades beslut om bemyndigande för styrelsen att, med eller utan avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt, vid ett eller flera tillfällen under perioden fram till nästa årsstämma, fatta beslut om emission av högst 8 500 000 preferensaktier. Skälet till avvikelserna från aktieägarnas företrädesrätt ska i sådant fall vara att möjliggöra för bolaget att emittera aktier som betalning eller finansiering i samband med förvärv av tillgångar eller verksamheter och/eller att bredda bolagets ägarbas.

### **Aktien och aktieägare**

Antalet registrerade aktier i Emilshus uppgick den 31 december 2021 till 80 397 693 fördelade på tre aktieslag. Av aktierna utgör 11 527 890 stycken stamaktier av serie A, 54 918 490 stycken stamaktier av serie B och 13 951 313 preferensaktier. Stamaktie av serie A kan på innehavarens begäran omvandlas till stamaktie av serie B. Preferensaktierna äger rätt och förtur till utdelning om 2 kronor per aktie och år med kvartalsvis utbetalning samt omfattas av inlösenbestämmelse. Stamaktierna av serie A berättigar till tio röster per aktie.

Stamaktierna av serie B och preferensaktierna berättigar till en röst per aktie. Aktiekapitalet var vid årsskiftet 160 795 386 kronor och kvotvärdet uppgick till 2 kronor.

Det finns ingen begränsning i hur många röster varje aktieägare kan avge vid en bolagsstämma.

Följande ägare innehar, direkt eller indirekt, aktier som representerar en tiondel eller mer av röstetalet för samtliga aktier i bolaget per den 31 december 2021.

Aktieägare	Kapital, %	Röster, %
Aptare Holding AB	37,5	35,2
AB Sagax	25,1	25,9
NP3 Fastigheter AB	20,2	20,2

### **Bolagsordning**

Emilshus bolagsordning som fastställdes vid extra bolagsstämma den 18 augusti 2021 återfinns i sin helhet på [www.emilshus.com](http://www.emilshus.com). Bolagsordningen föreskriver att bolaget direkt eller indirekt ska äga och förvalta fast och lös egendom, samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Styrelsen har sitt säte i Vetlanda kommun, Jönköpings län. Styrelsen ska bestå av 3-10 ledamöter och högst 10 suppleanter. Bolagsordningen innehåller inga särskilda bestämmelser om tillsättande och entledigande av styrelseledamöter. Beslut om ändring av bolagsordningen vilket påverkar den rätt som följer med preferensaktie i något avseende och beslut om nyemission av preferensaktier med i något avseende bättre rätt till bolagets resultat än preferensaktierna är endast giltigt om det biträtts av minst två tredjedelar av vid bolagsstämman företrädda preferensaktier, såvida inte tillämplig aktiebolagslag föreskriver högre majoritet.

### **Valberedning**

Vid årsstämman i Emilshus den 20 april 2021 antogs instruktioner för valberedningens arbete. Valberedningen ska bestå av styrelsens ordförande samt till tre representanter utsedda av de tre röstmässigt största aktieägarna i bolaget per den 30 juni 2021. Valberedningen har enligt instruktionerna till uppgift att bereda och till årsstämman lämna förslag till antal styrelseledamöter och revisorer samt, i förekommande fall, revisorssuppleanter, förslag till stämмоordförande, förslag till styrelse, förslag till styrelseordförande, förslag till styrelsearvodet med uppdelningen mellan ordförande och övriga ledamöter i styrelsen samt ersättning för utskottsarbete, förslag till revisorer och, i förekommande fall, revisorssuppleanter, förslag till arvodering av revisor och förslag till ändringar i gällande instruktion för valberedningen om så anses behövt.

Emilshus valberedning inför årsstämman 2022 består av advokat Erik Borgblad (Aptare Holding AB), David Mindus (AB Sagax), Andreas Wahlén (NP3 Fastigheter AB) och Johan Ericsson (styrelseordförande i bolaget). Advokat Erik Borgblad är ordförande i valberedningen. Valberedningen har inför årsstämman 2022 haft ett protokollfört möte.

Valberedningen har som mångfaldspolicy tillämpat regel 4.1 i Svensk kod för bolagsstyrning. Styrelsen i Emilshus ska som helhet ha en för styrelsearbetet ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd, och består av personer med de kompetenser och erfarenheter som behövs i styrelsen med hänsyn tagen till bolagets verksamhet och utvecklingskede.

### **Styrelse**

Emilshus ska enligt bolagsordningen bestå av lägst tre och högst tio ledamöter med högst tio suppleanter. Vid årsstämman den 20 april 2021 omvaldes Lars-Göran Bäckvall, Johan Ericsson, Pierre Folkesson, Jakob Fyrberg, Liselotte Hjorth och Elisabeth Thuresson till styrelseledamöter i bolaget. Johan Ericsson utsågs vid det efterföljande konstituerande styrelsemötet till styrelsens ordförande. Framgent kommer styrelsens ordförande att väljas av bolagsstämman. Några suppleanter till styrelsens ledamöter utsågs inte.

Efter utgången av räkenskapsåret 2021 meddelade Pierre Folkesson bolaget att han ställer sin plats i styrelsen till förfogande. Mot bakgrund därav beslutade extra bolagsstämma i bolaget den 11 februari 2022 att välja Björn Garat till ny styrelseledamot för tiden intill slutet av nästa årsstämma för att ersätta Pierre Folkesson.

För information om styrelseledamöterna och deras uppdrag utanför koncernen samt innehav av aktier i Emilshus, se avsnittet Styrelse sid 48. Styrelsen ska långsiktigt tillgodose aktieägarnas intresse och bär ytterst ansvar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Styrelsen har fastslagit en arbetsordning för styrelsen och en instruktion för VD. Därutöver har styrelsen också beslutat om ett antal övergripande policys, riktlinjer och instruktioner för Bolagets verksamhet, däribland finanspolicy, informationspolicy, insiderpolicy, policy för riskhantering och internkontroll, policy för affärsetik, arbetsordning och instruktion för styrelsen och VD, samt instruktioner för finansiell rapportering. Samtliga dessa interna styrdokument behandlas minst årligen och uppdateras därtill löpande för att följa lagar eller när behov annars föreligger.

Enligt Koden ska en majoritet av de stämvalda styrelseledamöterna vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagets ledning. Minst två av dessa ska även vara oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Emilshus styrelse har bedömts uppfylla kraven på oberoende då fyra av de sex stämvalda ledamöterna är oberoende i förhållande till bolaget och koncernledningen. Bolagets styrelseordförande, Johan Ericsson, har inte bedömts vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Tre av sex ledamöter har bedömts uppfylla kravet på oberoende i förhållande till större aktieägare.

### Styrelsens ordförande

Styrelseordförande väljs på bolagsstämma och leder arbetet i styrelsen.<sup>1)</sup> Styrelseordföranden ska se till att styrelsens arbete bedrivs effektivt, att styrelsen fullgör sina åligganden och att styrelsens beslut verkställs av bolaget och ledningen. Ordföranden ska se till att styrelsen erhåller den information och det underlag som krävs för att kunna fatta väl underbyggda beslut. Vid det konstituerande styrelsemötet efter årsstämman den 20 april 2021 omvaldes Johan Ericsson till styrelseordförande.

### Styrelsens arbete under 2021

Bolagets styrelse har under 2021 haft 23 möten, varav ett konstituerande möte. Respektive ledamots närvaro framgår av tabellen nedan. På dagordningen inför varje ordinarie styrelsemöte finns ett antal stående punkter: VDs genomgång av verksamheten, förvärv, avyttringar och investeringar, organisation och organisationsutveckling samt finansiell rapportering. Styrelsen har under 2021 fattat beslut om flera större förvärv, avyttringar, investeringar, finansieringar och refinansieringar. Styrelsen har dess-

utom beslutat om utgivande av preferensaktier i enlighet med bemyndigande från bolagsstämman.

Bolagets styrelse har under 2022 haft ett ytterligare konstituerande möte efter att Björn Garat vid en extra bolagsstämma den 11 februari 2022 valdes in i styrelsen för att ersätta Pierre Folkesson.

### Utvärdering av styrelsen och den verkställande direktören

Styrelsens ordförande initierar en gång per år, i enlighet med styrelsens arbetsordning, en utvärdering av styrelsens arbete. 2021 års utvärdering har utförts så att varje styrelseledamot besvarat ett frågeformulär. Därutöver har styrelseordföranden haft vissa enskilda kontakter med ledamöterna. Utvärderingens syfte är att få en uppfattning om styrelseledamöternas åsikter om hur styrelsearbetet bedrivs och vilka åtgärder som kan genomföras för att effektivisera styrelsearbetet. Avsikten är också att få en uppfattning om vilken typ av frågor som styrelsen anser bör ges mer utrymme och på vilka områden det eventuellt krävs ytterligare erfarenhet och kompetens i styrelsen. Resultatet av utvärderingen har redovisats inom styrelsen och har av styrelsens ordförande delgivits valberedningen.

### Styrelseutskott

Emilshus styrelse har vid det konstituerande styrelsemötet den 11 februari 2022 inrättat två utskott: ett revisionsutskott och ett ersättningsutskott. Utskotten har en beredande och handläggande roll. De frågor som har behandlats vid utskottens möten protokollförs och rapporteras vid nästa styrelsemöte.

#### Revisionsutskott

Revisionsutskottet arbetar efter en årligen fastställd agenda och har till uppgift att övervaka bolagets finansiella rapportering och effektiviteten i bolagets interna kontroll och riskhantering. Revisionsutskottet håller sig också informerad om revisionen av årsredovisning och koncernredovisning. Utskottet ska också granska och övervaka revisorns självständighet och opartiskhet och särskilt följa upp om revisorn tillhandahåller bolaget andra tjänster än revisionstjänster. Utskottet biträder också med förslag till årsstämman beslut om revisorsval.

Enligt Koden ska revisionsutskottet bestå av minst tre ledamöter, varav majoriteten ska vara oberoende i förhållande till bolaget och koncernledningen och minst en oberoende i förhållande till bolagets större ägare. Revisionsutskottet består av Björn Garat (ordförande), Liselotte Hjorth och Elisabeth Thuresson.

Namn	Invald år	Född år	Oberoende i förhållande till ledningen och Bolaget	Oberoende i förhållande till större ägare	Närvaro vid styrelsemöten
Johan Ericsson	2018	1951	Nej	Ja	23 av 23
Liselotte Hjort	2019	1957	Ja	Ja	23 av 23
Jakob Fyrberg	2019	1974	Nej	Nej	23 av 23
Elisabeth Thuresson	2019	1961	Ja	Ja	23 av 23
Lars Göran Bäckvall	2019	1946	Ja	Nej	22 av 23
Pierre Folkesson <sup>2)</sup>	2019	1971	Nej	Nej	23 av 23
Björn Garat <sup>2)</sup>	2022	1975	Ja	Nej	0 av 0

1) Efter årsstämman år 2021, vid konstituerande styrelsemöte, utsåg styrelsen själv sin ordförande, vilket förfarande framgent kommer ändras.

2) Björn Garat valdes in 2022 och ersatte Pierre Folkesson som varit styrelseledamot sedan 2019. Pierre Folkesson var inte oberoende i förhållande till ledningen och bolaget eller i förhållande till större ägare.

### *Ersättningsutskott*

Ersättningsutskottet ska bereda frågor rörande ersättning och andra anställningsvillkor för bolagets ledande befattningshavare, varmed avses bland annat förhållandet mellan fast och eventuell rörlig ersättning samt sambandet mellan prestation och ersättning, huvudsakliga villkor för eventuell bonus och incitamentsprogram samt huvudsakliga villkor för ickemonetära förmåner, pension, uppsägning och avgångsvederlag. Baserat på förslag från ersättningsutskottet fattar styrelsen beslut i ersättningsfrågor.

Ersättningsutskottet består av styrelseledamöterna Lars Göran Bäckvall och Johan Ericsson (ordförande).

### **Information om styrelseledamöterna**

Se sidan 48-49.

### **Ersättning**

Vid årsstämman 2021 beslutades att styrelsearvode ska utgå med 100 000 kronor till vardera av stämman valda ledamöter som inte är anställda i Bolaget.

På Emilshus årsstämma 2021 antogs riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Storleken på ersättningar som utgått för 2021 samt information om nuvarande incitamentsprogram framgår av not 4.

Bolaget avser att anta nya riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare på årsstämman 2022.

### **VD och övriga ledande befattningshavare**

VD utses av styrelsen och ansvarar för den löpande förvaltningen av Emilshus och koncernens verksamhet i enlighet med styrelsens instruktioner och föreskrifter. Ansvarsfördelningen mellan VD och styrelsen framgår av styrelsens arbetsordning samt av styrelsen upprättad VD-instruktion. VD fungerar som ledningsgruppens ordförande och fattar beslut i samråd med den övriga ledningsgruppen. Ledningsgruppen består av Jakob Fyrberg, Jonas Karlsson, Pierre Folkesson, Lisa Johansson och Helen Arvidsson.

### **Revisor**

Bolagets finansiella räkenskaphandlingar och bokföring samt styrelsens och koncernledningens förvaltning granskas och revideras av bolagets revisor. På årsstämman den 20 april 2021 omvaldes det registrerade revisionsbolaget Ernst & Young Aktiebolag till revisorer för perioden fram till årsstämman 2022. Till huvudansvarig revisor från Ernst & Young Aktiebolag har utsetts den auktoriserade revisorn Mikael Ikonen. Revisorernas uppgift är att granska bolagets och koncernens årsredovisning och bokföring samt styrelsens och VD:s förvaltning av bolaget och koncernen.

Revisorerna ska rapportera till revisionsutskottet om väsentliga fel i redovisningen och misstankar om oegentligheter. Revisorerna ska minst en till två gånger per år, normalt i samband med bokslutssammanträde, till bolagets styrelse rapportera om sina iakttagelser vid granskningen av bolaget och sin bedömning av bolagets interna kontroll. Revisorerna deltar också vid årsstämman för att föredra revisionsberättelsen som beskriver granskningsarbetet och gjorda iakttagelser. Utöver revisionsuppdraget har Ernst & Young Aktiebolag under 2021 anlitats för ytterligare tjänster, främst redovisningsfrågor men även frågor relaterade till emission av aktier samt listbyte. Sådana tjänster har alltid och endast tillhandahållits i den utsträckning som är förenlig med reglerna i revisionslagen och FAR:s yrkesetiska regler avseende revisors opartiskhet och självständighet.

### **Intern kontroll över finansiell rapportering och riskhantering**

Den interna kontrollen har som utgångspunkt att reglera ansvarsfördelningen mellan styrelsen och den verkställande direktören och bygger på interna riktlinjer, ansvarsfördelningar och arbetsfördelningar som följs upp för efterlevnad och som utvärderas kontinuerligt. Rapportering och kontroll av ekonomiskt utfall sker regelbundet av såväl ekonomi- och förvaltningsfunktion som styrelsen. Närmare om Emilshus riskhantering framgår av sidorna 38-40.

### *Kontrollmiljö*

Fördelning och delegering av ansvar har dokumenterats och kommunicerats följande styrande interna dokument:

- Styrelsens arbetsordning
- Instruktion till VD
- Delegationsordning
- Attestordning
- Övriga interna styrdokument (till exempel ekonomihandbok)

Samtliga interna styrdokument uppdateras regelbundet vid ändring av till exempel lagstiftning, redovisningsstandarder eller noteringskrav och när behov annars föreligger.

### *Riskbedömning*

I enlighet med arbetsordningen gör styrelsen en gång om året en genomgång av bolagets interna kontroll. Identifiering görs av de risker som bedöms finnas och åtgärder fastställs för att reducera dessa risker. Revisorn bjuds in att på styrelsemöte redogöra för sin rapport över den interna kontrollen. De väsentliga riskerna Emilshus har identifierat är felaktigheter i redovisning och värdering av fastigheter, kreditrisker, refinansieringsrisker, ränterisker, skatt och moms, samt risk för bedrägeri, förlust eller förskingring av tillgångar.

### *Kontrollaktiviteter*

Då bolagets ekonomisystem är uppbyggt så att ingående av avtal och betalning av fakturor med mera måste följa de beslutsvägar, firmateknings- och attesträtter som anges i de interna styrdokumenterna finns det i grunden en kontrollstruktur för att motverka och förebygga de risker som bolaget har identifierat. Utöver dessa kontrollstrukturer företas en rad kontrollaktiviteter för att ytterligare upptäcka samt korrigera fel och avvikelser. Sådana kontrollaktiviteter består av uppföljning på olika nivåer i organisationen, såsom uppföljning och avstämning i styrelsen av fattade styrelsebeslut, genomgång och jämförelse av resultatposter, kon- toavstämningar, godkännande och redovisning av affärstransaktioner hos ekonomiavdelningen.

### *Information om kommunikation*

Emilshus har byggt upp en organisation för att säkerställa att den finansiella rapporteringen blir korrekt och effektiv. De interna styrdokumenterna klargör vem som ansvarar för vad och den dagliga interaktionen mellan berörda människor gör att relevant information och kommunikation når samtliga berörda parter. Ledningen erhåller regelbundet finansiell information om bolaget och dess dotterbolag avseende utvecklingen av uthyrning och övrig förvaltning, genomgång och uppföljning av pågående och kommande investeringar samt likviditetsplanering. Styrelsen informeras av ledningsgruppen avseende riskhantering, intern kontroll och finansiell rapportering. Bolagets informationspolicy säkerställer att all informationsgivning externt och internt blir

korrekt och ges vid för varje tillfälle lämplig tidpunkt. Samtliga anställda i Emilshus har vid olika genomgångar fått vara med och påverka utformningen av relevanta interna policys och riktlinjer och har på så sätt varit direkt delaktiga i framtagandet av dessa interna styrdokument.

#### *Uppföljning*

Uppföljning sker löpande i samtliga nivåer i bolagets organisation. Styrelsen utvärderar regelbundet den information som bolagsledningen och revisorerna lämnar. Vidare rapporterar bolagets revisor personligen direkt till styrelsen sina iakttagelser från granskningen och sin bedömning av den interna kontrollen.

Av särskild betydelse är styrelsens övervakning för utveckling av den interna kontrollen och för att se till att åtgärder vidtas rörande eventuella brister och förslag som framkommer.

#### *Utvärdering av behovet av en separat internrevisionsfunktion*

Någon internrevisionsfunktion finns idag inte upprättad inom Emilshus. Styrelsen har prövat frågan och bedömt att befintliga strukturer för uppföljning och utvärdering ger ett tillfredsställande underlag. Sammantaget medför detta att det inte anses motiverat att ha en särskild enhet för internrevision. Beslutet omprövas dock årligen.

---

## Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Emilshus AB, org. nr 559164-8752

### **Uppdrag och ansvarsfördelning**

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2021 på sidorna 43-47 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

### **Granskningens inriktning och omfattning**

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

### **Uttalande**

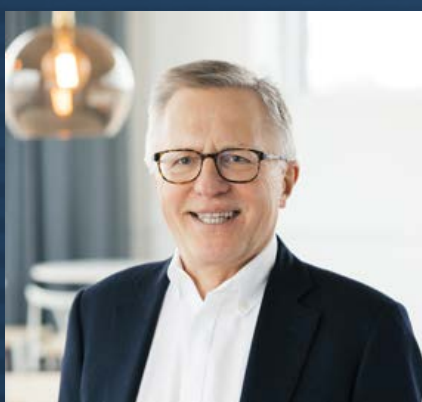
En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplýsningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningen och koncernredovisningen samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Stockholm 29 mars 2022

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

# Styrelse



## Johan Ericsson

Styrelseordförande sedan september 2018

**Född:** 1951.

**Utbildning:** Civilekonomexamen, Handelshögskolan i Stockholm.

**Övriga uppdrag:** Styrelseordförande i Nyfosa AB, Konstmässan Market AB, Market Art Fair Intressenter AB och Prinsessan Estelles Kulturstiftelse. Styrelseledamot i Brinova Fastigheter AB. Extern verkställande direktör i Solnaberg Property AB.

**Bakgrund:** Tidigare koncernchef för Catella AB och ett flertal styrelseuppdrag inom fastighetssektorn.

**Aktieinnehav i Emilshus:** 320 000 stamaktier av serie A och 1 762 980 stamaktier av serie B (genom bolag) samt 100 000 preferensaktier.

*Ej oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen eftersom Johan arbetar som konsult för bolaget. Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare.*

Uppgifter per den 31 december 2021



## Lars Göran Bäckvall

Styrelseledamot sedan oktober 2019

**Född:** 1946.

**Utbildning:** Väg- och vattenbyggnadsingenjör, Stockholms Tekniska Institut.

**Övriga uppdrag:** Aktiv huvudägare i Norrlandspojarkarna och NP3 Fastigheter AB. Styrelseuppdrag i Poularde AB, Vallsundet Holding AB och Frösö Park Fastighets AB. Styrelseordförande i Poularde Consulting AB, Norrlandspojarkarna Utveckling AB, Villa Norrmalm AB och Cibola AB. Styrelseledamot i Norrlandspojarkarna Lokaler AB, Frösö Park Hotel AB, Förvaltnings Glimmern AB och Cibola Holding AB.

**Bakgrund:** Entreprenör och mångårigt verksam inom flera branscher samt med ett flertal styrelseuppdrag inom fastighetssektorn.

**Aktieinnehav i Emilshus:** Inget. Lars Göran är dock delägare och styrelseledamot i NP3 Fastigheter AB som innehar 2 421 120 stamaktier av serie A, 11 026 350 stamaktier av serie B, 1 872 660 Preferensaktier och 624 220 teckningsoptioner av serie 2021:1.

*Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Inte oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare eftersom Lars Göran är styrelseledamot i NP3 Fastigheter AB som kontrollerar över 10 procent av aktierna och rösterna i bolaget.*



## Jakob Fyrberg

Styrelseledamot sedan februari 2019

**Född:** 1974.

**Utbildning:** Civilekonomexamen, Högskolan i Gävle.

**Övriga uppdrag:** Ägare, styrelseledamot och verkställande direktör i Rerum Fastigheter AB. Delägare och styrelseordförande i Aptare Holding AB. Styrelseordförande i Aptare Förvaltning AB, Bostaden Västra Götaland Intressenter Fastigheter AB och Aptare Entreprenad AB.

**Bakgrund:** Grundare av Aptare Fastigheter. Tidigare VD för Heimstaden Projektutveckling AB, affärsutvecklingsansvarig på Ikano Bostad och under 15 år senior partner på Catella AB inom fastighetsrådgivning.

**Aktieinnehav i Emilshus:** Inget. Jakob är dock delägare och styrelseordförande i Aptare Holding AB som innehar 4 440 000 stamaktier av serie A och 20 480 010 stamaktier av serie B.

*Ej oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen eller bolagets större aktieägare eftersom Jakob är bolagets verkställande direktör och styrelseordförande i Aptare Holding AB som kontrollerar över 10 procent av aktierna och rösterna i bolaget.*

# EMILSHUS



## Björn Garat

Styrelseledamot sedan februari 2022

**Född:** 1975

**Utbildning:** Internationella ekonomiprogrammet vid Linköpings Universitet.

**Övriga uppdrag:** Finanschef och vice verkställande direktör för AB Sagax och uppdrag i dotterbolag till AB Sagax samt styrelseledamot i Volati AB.

**Bakgrund:** Partner och chef för Corporate Finance på Remium Nordic AB och finansanalytiker. Finanschef och vice verkställande direktör på AB Sagax sedan 2012.

**Aktieinnehav i Emilshus:** Inget.

*Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Ej oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare eftersom Björn är finanschef och vice verkställande direktör för AB Sagax.*

## Liselotte Hjorth

Styrelseledamot sedan januari 2019

**Född:** 1957.

**Utbildning:** Ekonomexamen, Lunds universitet.

**Övriga uppdrag:** Styrelseordförande i White Arkitekter Aktiebolag, White Intressenter AB, Eastnine AB och Brunswick Real Estate Capital Advisory AB. Styrelseledamot i Rikshem AB.

**Bakgrund:** Tidigare verksam inom SEB som vice VD, koncernkreditchef och globalt ansvarig för fastigheter. Styrelseuppdrag inom finans- och fastighetssektorn.

**Aktieinnehav i Emilshus:** 61 200 stamaktier av serie A och 275 410 stamaktier av serie B.

*Oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen och bolagets större aktieägare.*

## Elisabeth Thuresson

Styrelseledamot sedan januari 2019

**Född:** 1961.

**Utbildning:** Högre ekonomisk specialkurs, Hvitfeldtska gymnasiet.

**Övriga uppdrag:** Delägare och styrelseledamot i Thureda Gruppen AB, Östra Härads Fastighets AB, Vetlanda Valvet AB och Papegojtulpanen AB. Delägare och styrelsesuppleant i Archimedes Invest AB..

**Bakgrund:** Tidigare verksam som revisor. Mångårigt engagemang i T- Emballage AB and Innovexa AB som ekonomi- och personalchef, ägare och styrelseledamot.

**Aktieinnehav i Emilshus:** Inget. Elisabeth är dock delägare och styrelseledamot i Thureda Gruppen AB som innehar 412 020 stamaktier av Serie A och 1 854 070 stamaktier av serie B.

*Oberoende i förhållande till Bolaget, bolagsledningen och Bolagets större aktieägare.*

# Ledning



## Jakob Fyrberg

VD sedan april 2019

**Född:** 1974

**Utbildning:** Civilekonomexamen, Högskolan i Gävle.

**Bakgrund:** Grundare av Aptare Fastigheter. Tidigare VD för Heimstaden Projektutveckling AB, affärsutvecklingsansvarig på Ikano Bostad och under 15 år senior partner på Catella AB inom fastighetsrådgivning.

**Aktieinnehav i Emilshus:** Inget. Jakob är dock delägare och styrelseordförande i Aptare Holding AB som innehar 4 440 000 stamaktier av serie A och 20 480 010 stamaktier av serie B.



## Jonas Karlsson

CFO sedan juli 2018

**Född:** 1963

**Utbildning:** Civilekonomexamen, Linnéuniversitetet.

**Bakgrund:** CFO för Holmgrens Bil AB, CFO för OBOS Sverige AB, CFO för ProfilGruppen AB samt tidigare revisor på PwC.

**Aktieinnehav i Emilshus:** 120 000 stamaktier av serie A och 492 000 stamaktier av serie B (genom bolag).



## Helen Arvidsson

Redovisningschef sedan september 2021

**Född:** 1976

**Utbildning:** Civilekonomexamen, Linnéuniversitetet.

**Bakgrund:** Vice VD och ansvarig för finans, HR, IT och säljstöd på Abena AB, Group CFO på APP Rockstar Equity AB samt Finans- och IT-chef på KF Göta.

**Aktieinnehav i Emilshus:** Inget.

Uppgifter per den 31 december 2021





### Pierre Folkesson

Projektchef sedan juli 2018, TF Fastighetschef

Född: 1971

**Utbildning:** –

**Bakgrund:** Verksam i fastighetsbranschen i över 20 år inom förvaltning och förvärv på Aptare Fastigheter, som VD på Carlfo Fastighets AB i Vetlanda samt på Bostaden AB som projektledare och byggherre för en rad olika projekt

**Aktieinnehav i Emilshus:** Inget. Pierre är dock delägare och styrelseledamot i Aptare Holding AB som innehar 4 440 000 stamaktier av serie A och 20 480 010 stamaktier av serie B.



### Lisa Johansson

Hållbarhetsansvarig sedan april 2021

Född: 1989

**Utbildning:** Juristexamen, Stockholms universitet.

**Bakgrund:** Delägare och styrelseordförande i Mäklarcentrum Syd AB.

**Aktieinnehav i Emilshus:** Inget.