



Bolagsstyrning 2010

Bolagsstyrningsrapporten beskriver på vilket sätt Corems ägare direkt och indirekt styr Corems arbete genom olika beslutssystem.

Bolagsstyrningsrapporten lämnas som en särskild rapport i tillägg till årsredovisningen, i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554 6 kap. 6 §) och den svenska koden för bolagsstyrning. Rapporten har granskats av Corems revisor i enlighet med årsredovisningslagen och en rapport från revisorn utgör ett särskilt avsnitt inom revisionsberättelsen.

Bolagsstyrning kallas det sätt på vilket rättigheter och skyldigheter är fördelade mellan bolagets organ i enlighet med gällande lagar, regler och processer. Det handlar om systemen för beslutsfattande och om den struktur genom vilken ägarna direkt eller indirekt styr bolaget.

Aktieägare

Corem är sedan den 24 juni 2009 noterat på NASDAQ OMX Stockholm. Det fanns per 31 december 2010 två aktieslag, stam- och preferensaktier. Antalet registrerade stamaktier uppgick till 37 948 293 och antalet registrerade preferensaktier uppgick till 3 193 208. Stamaktierna har en röst medan preferensaktierna har en tiondels röst vid stämmor. Kvotvärdet är 7,50 kronor för samtliga aktier.

Av det totala antalet aktier i Corem återköptes 154 200 aktier under det första kvartalet 2009. Därutöver tillkom 15 420 aktier i eget förvar i samband med fondemissionen av 3 109 892 preferensaktier under februari 2010. Detta medför att totalt antal utestående aktier per den 31 december 2010 uppgick till 37 794 093 stam- och 3 177 788 preferensaktier. Stängningskursen var per bokslutsdagen 46,00 kronor (45,60) per stamaktie och 260,00 kronor (–) per preferensaktie, vilket motsvarar ett totalt börsvärde om 2 565 mkr. Vid periodens utgång uppgick antalet aktieägare till 2 985.

Per den 31 december 2010 ägde Rutger Arnhult via bolag 38 procent av kapitalet samt rösterna, Länsförsäkringar fonder ägde 11,2 procent av kapitalet och 12,1 procent av rösterna och Volati Ltd ägde 9,2 procent av kapitalet och 9,9 procent av rösterna.

För ytterligare information om aktien och aktieägare se sidorna 46–47 samt Corems webbplats, www.corem.se.

Bolagsordning

Bolagsordningen, som antas på bolagsstämma, innehåller uppgifter om bland annat verksamhet, aktiekapital, antal styrelseledamöter och revisorer samt bestämmelser om kallelse och dagordning för årsstämman, finns i sin helhet att tillgå på bolagets hemsida under avsnittet om bolagsstyrning. Ändringar i bolagsordning sker enligt föreskrifterna i aktiebolagslagen.

Bolagets firma är Corem Property Group AB och bolaget är ett svenskt publikt (publ) bolag med sitt registrerade säte i Stockholm med adress Box 56085, 102 17 Stockholm, besöksadress Riddargatan 13 C, telefon 08-503 853 33.

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.

Årsstämma

Ordinarie årsstämma 2010 ägde rum torsdagen den 21 april 2010 i Stockholm. Vid stämman närvarade 20 (9) aktieägare, personligen eller genom ombud, och dessa representerade 50,1 procent (77,21) av rösterna. Till stämmans ordförande valdes Patrik Essehorn. Samtliga styrelseledamöter valda av stämman var närvarande.

BESLUT PÅ ÅRSSTÄMMAN

Protokollet från årsstämman återfinns på Corems webbplats, www.corem.se. Utöver obligatoriska ärenden som anges i bolagsordningen beslutade stämman följande:

- Att omvälja samtliga styrelseledamöter utom Fred Andersson som avböjt omval såväl till styrelsen som posten som styrelsens ordförande. Christina Tillman valdes till ny styrelseledamot och Patrik Essehorn valdes till ny styrelseordförande.
- Att i enlighet med styrelsens och VDs förslag dela ut 1,00 kronor per stamaktie för verksamhetsåret 2010 och 20,00 kronor per år per preferensaktie att delas ut med 5,00 kronor per kvartal.
- Fastställande av arvode till styrelse och revisor.
- Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.
- Bemyndigande för styrelsen att emittera aktier och konvertibler.
- Bemyndigande för styrelsen att återköpa och överlåta egna aktier.

VALBEREDNING

I enlighet med beslut på årsstämma den 21 april 2010 skall bolaget ha en valberedning bestående av tre ledamöter. En av ledamöterna skall enligt beslut på stämman vara Thomas Lifvendahl som skall vara valberedningens ordförande. De övriga två ledamöterna skall utses av de två största aktieägarna. Namnen på de två övriga ledamöterna samt de ägare dessa företräder ska offentliggöras senast sex månader före årsstämman 2011 och baseras på det kända ägandet per den 30 september 2010. Valberedningens sammansättning meddelades på Corems webbplats och genom pressmeddelande den 20 oktober 2010.

Valberedningen utgörs av Thomas Lifvendahl, valberedningens ordförande, samt Lars Höckenström som representerar ägaren Rutger Arnhult via bolag och Eva Gottfridsdotter-Nilsson som



representant för Länsförsäkringar fonder. Valberedningen representerar 50,1 procent av aktieägarnas röster per den 30 september 2010.

Mandatperioden för valberedningen löper intill dess att ny valberedning utses enligt mandat från nästa årsstämma. Ingen ersättning utgår till valberedningens ledamöter.

Valberedningen ska utföra de uppgifter som följer av Svensk kod för bolagsstyrning. Valberedningen ska arbeta fram förslag till styrelseledamöter och styrelseordförande samt ersättning till styrelseledamöter och styrelseutskott, att föreläggas årsstämman 2011 för beslut. De största ägarnas riktlinjer för urvalet till nominering är att personerna ska ha kunskaper och erfarenheter som är relevanta för Corem. De regler som gäller för oberoende styrelseledamöter enligt Svensk kod för bolagsstyrning iakttas. Valberedningen ska även lämna förslag till val och arvodering av revisor.

Styrelse och koncernledning

Corems styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av lägst fem och högst åtta ledamöter utan suppleanter. Corems styrelse består av fem ledamöter som valdes vid årsstämman 2010 vari inkluderas verkställande direktören tillika koncernchefen. Samtliga ledamöter omvaldes utom Fred Andersson som avböjt omval. Till ny ledamot valdes Christina Tillman. Uppdraget för samtliga ledamöter löper till slutet av kommande årsstämma. Styrelsen har därmed följande sammansättning: Patrik Essehorn (ordförande), Rutger Arnhult, Erik Selin, Jan Sundling och Christina Tillman.

STYRELSENS OBEROENDE

Styrelsens bedömning, som delas av valberedningen, rörande ledamöternas beroendeställning i förhållande till bolaget och aktieägarna framgår av nedan tabell "Styrelsens sammansättning". Som framgår uppfyller Corem NASDAQ OMX Stockholms regelverk och Svensk kod för bolagsstyrnings krav på att majoriteten av de stämموvalda ledamöterna är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen, samt att minst två av dessa även är oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Med oberoende i förhållande till Bolaget och till dess huvudägare åsyftas att omfattande affärsförbindelser med Bolaget inte finns samt att styrelsemedlemmarna enskilt representerar mindre än tio procent av det högsta av aktierna eller rösterna i Corem. Samtliga styrelseledamöter äger aktier, direkt eller via bolag, i Corem. Sammanlagt uppgick ledamöternas innehav till 16 992 100 aktier, varav 15 120 915 stamaktier och 1 871 185 preferensaktier, per den 31 december 2010. Innehaven motsvarar 41,47 procent (64,92) av kapital och 40,17 procent (64,92) av röster.

STYRELSENS SAMMANSETTNING

Ledamot	Invald	Befattning	Född	Nationalitet	Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen	Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare	Styrelsemöten	
							Totalt antal möten	Närvaro
Rutger Arnhult ¹⁾	2007	Ledamot	1967	Svensk	Nej	Nej	21	21
Patrik Essehorn	2008	Ordförande	1967	Svensk	Nej	Ja	21	21
Erik Selin	2007	Ledamot	1967	Svensk	Ja	Ja	21	19
Jan Sundling	2007	Ledamot	1947	Svensk	Ja	Ja	21	20
Christina Tillman, from 21 april, 2010	2010	Ledamot	1968	Svensk	Ja	Ja	13	12
Fred Andersson, tom 21 april 2010	2007	Ordförande	1946	Finsk	Ja	Ja	8	6

1) Verkställande direktör

STYRELSENS ARBETE

Styrelsen utses av bolagsstämman. Enligt aktiebolagslagen svarar styrelsen för Bolagets organisation och förvaltningen av Bolagets angelägenheter. Det är styrelsen som för ägarnas räkning förvaltar Corem genom att fastställa mål och strategi, utvärdera den operativa ledningen samt säkerställa rutiner och system för uppföljning av de fastslagna målen. Detta innebär bland annat att styrelsen fortlöpande ska bedöma Bolagets ekonomiska situation samt se till att Bolagets ekonomiska förhållanden kontrolleras på ett betryggande sätt. Styrelsen ska även utse verkställande direktör samt granska att den verkställande direktören fullgör sina åtaganden och fastställer lön och annan ersättning till denne. Det är vidare även styrelsens ansvar att säkerställa att rätt information ges till Corems intressenter, att Corem följer lagar och regler samt att Bolaget tar fram och implementerar interna policies och etiska riktlinjer.

Styrelsen i Corem har för sitt arbete fastställt en arbetsordning samt en instruktion för den verkställande direktören där styrelsens respektive verkställande direktörens åtaganden samt arbetsfördelningen mellan dem regleras. Instruktionen för den verkställande direktören uppställer bland annat begränsningar vilka avtal som den verkställande direktören kan ingå.

Koncernens CFO, Eva Landén, deltar vid styrelsemöten. Andra tjänstemän i koncernen deltar i styrelsens sammanträden såsom föredragande av särskilda frågor.

Antalet styrelsemöten uppgick under 2010 till 21. Huvudfrågor har varit:

- Förvärv och avyttringar
- Emissioner
- Finansiering
- Antagande av policies
- Ekonomisk rapportering
- Strategi och framtidsfrågor

Utöver de protokollförda sammanträdena har styrelsen även vid ett tillfälle samlats för att diskutera bolagets framtida strategier. Styrelsens arbete har genom styrelseordförandes försorg utvärderats och resultatet har sedan diskuterats i styrelsen.

STYRELSENS ANSVAR FÖR DEN FINANSIELLA RAPPORTERINGEN

Styrelsen säkerställer kvaliteten i den finansiella rapporteringen dels genom instruktion för verkställande direktören, instruktion för ekonomisk rapportering till styrelsen och genom Kommunikationspolicyn, samt genom att behandla rapport från revisionsutskottet i form av upprättade protokoll samt observationer,



rekommendationer och förslag till beslut och åtgärder. Styrelsen säkerställer vidare kvaliteten i den finansiella rapporteringen genom att ingående behandla delårsrapport, årsredovisning och bokslutskommuniké på styrelsemöten. De finansiella mål som styrelsen har fastställt följs löpande upp i samband med fastställande av budgetar och kvartalsrapporter.

Styrelsen har delegerat till bolagsledningen att säkerställa kvaliteten i pressmeddelanden med finansiellt innehåll samt presentationsmaterial i samband med möten med media, ägare och finansiella institutioner.

STYRELSENS ORDFÖRANDE

Styrelsens ordförande utses av årsstämman och har ett särskilt ansvar för att styrelsens arbete är väl organiserat och bedrivs effektivt. Ordförande ska särskilt:

- Hålla fortlöpande kontakt med och fungera som diskussionspartner och stöd för verkställande direktören samt samråda med verkställande direktören i strategiska frågor.
- Tillse att styrelsen erhåller tillfredsställande information och beslutsunderlag för sitt arbete.
- Tillse att styrelsens ledamöter genom verkställande direktörens försorg fortlöpande får den information som behövs för att kunna följa bolagets ställning och utveckling.
- Vara ordförande på styrelsemötena, samråda med verkställande direktören om dagordning samt tillse att kallelse sker.
- Organisera och leda styrelsens arbete, uppmuntra en öppen och konstruktiv diskussion i styrelsen, för att skapa bästa möjliga förutsättningar för styrelsens arbete.
- Tillse att handläggning av ärenden inte sker i strid med bestämmelserna i aktiebolagslagen och bolagsordningen.
- Tillse att styrelsemedlemmarna är insatta i insiderlagstiftningen och bolagets insiderpolicy.
- Ansvara för att ny styrelseledamot genomgår erforderlig introduktionsutbildning samt den utbildning i övrigt som styrelseordföranden och ledamoten gemensamt finner lämplig.
- Ansvara för att styrelsen kontinuerligt uppdaterar och fördjupar sina kunskaper om Corem.
- Ta ansvar för kontakter med ägarna i ägarfrågor och förmedla synpunkter från ägarna till styrelsen.
- Följa upp att styrelsens beslut verkställs på ett effektivt och korrekt sätt.
- Ansvara för att styrelsens arbete årligen utvärderas.

KONCERNLEDNING

Rutger Arnhult, verkställande direktören tillika koncernchef, leder verksamheten enligt den svenska aktiebolagslagen, andra lagar och förordningar, gällande regler för aktiemarknadsbolag inklusive svensk kod för bolagsstyrning, bolagsordningen samt inom de ramar styrelsen lagt fast bland annat i instruktion för verkställande direktören. VD tar i samråd med styrelsens ordförande fram nödvändig information och dokumentation som underlag för styrelsens arbete och för att styrelsen ska kunna fatta väl underbyggda beslut, föredrar ärenden och motiverar förslag till beslut, samt rapporterar till styrelsen om bolagets utveckling. VD leder koncernledningens arbete och fattar beslut i samråd med övriga i ledningen.

Koncernledningen bestod under 2010 av fyra personer exklusive VD. Dessa var och är:

- CFO och vice VD Eva Landén
- Fastighetschef och vice VD Jerker Holmgren
- Transaktionschef Håkan Engstam
- Förvaltningschef Roland Siggesson

Corem håller koncernledningsmöte varannan vecka. Mötena följer en förbestämd agenda över punkter som ska behandlas på varje koncernledningsmöte och berör frågor av både strategisk och operativ karaktär såsom transaktionsfrågor, uthyrningsfrågor och avstämning mellan budget och utfall.

Ersättningsutskott och Revisionsutskott

Corems styrelse beslutade på styrelsemöte den 25 augusti 2008 att själv utföra de uppgifter som i annat fall skulle ankomma på ett ersättningsutskott respektive ett revisionsutskott att utföra, då detta ansågs vara den mest ändamålsenliga och ekonomiska lösningen för Corem. Eftersom Rutger Arnhult i egenskap av VD tillhör företagsledningen i Bolaget deltar han inte i arbetet som rör dessa frågor. Ersättningsutskottet beslutar bland annat om ersättning till VD och övriga ledande befattningshavare.

En av följderna av detta beslut blir att styrelsen har till uppgift att genomföra analyser av för Corem viktiga redovisningsfrågor kvalitetssäkra Bolagets finansiella rapportering samt även arbetet med att följa upp resultatet av de externa revisorernas granskning. Styrelsen träffar fortlöpande Bolagets revisor för att informeras om revisionens inriktning och omfattning samt diskutera synen på Bolagets risker. Styrelsen fastställer riktlinjer för vilka andra tjänster än revision som Bolaget får upphandla av Bolagets revisor.

Styrelsen utvärderar revisionsinsatsen och informerar Bolagets valberedning eller i förekommande fall särskilda valberedning om resultatet av utvärderingen samt biträder valberedningen vid framtagandet av förslag till revisor och arvodering av revisorsinsatsen.

Revisorer

Revisorerna ska granska bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och den verkställande direktörens förvaltning. Revisorerna ska efter varje räkenskapsår lämna en revisionsberättelse till årsstämman. Revisorerna utses av årsstämman för en mandattid om normalt fyra år. Bolagets revisorer har vid två tillfällen varit närvarande vid styrelsemöten i Corem under perioden mellan årsstämmorna 2010 och 2011.

Corems revisorer är auktoriserade revisorer Mats Fridblom och Jörgen Sandell, båda verksamma vid Grant Thornton Sweden AB. Mats Fridblom och Jörgen Sandell har varit Bolagets revisorer sedan den 16 oktober 2007.

ERSÄTTNING TILL REVISORERNA, GRANT THORNTON

Mkr	2010	2009
Revisionsuppdrag	1,6	1,6
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0,1	–
Övrig konsultation	0,1	0,1
Totalt	1,8	1,7



Ersättning till styrelse och ledande befattningshavare

Nedanstående principer för ersättning till ledande befattningshavare i Corem fastställdes vid årsstämma 2010 och är oförändrade jämfört med föregående år.

Corems principer för ersättning till ledande befattningshavare är att bolaget ska erbjuda marknadsmässiga villkor som gör att bolaget kan rekrytera, utveckla och behålla ledande befattningshavare.

Kompensationsstrukturen ska bestå av fast och rörlig lön, pension och övriga ersättningar vilka tillsammans utgör individens totala kompensation. Corem inhämtar och utvärderar kontinuerligt information om marknadsmässiga ersättningsnivåer för relevanta branscher och marknader.

Ersättning och förmåner till övriga ledande befattningshavare i koncernledningen beslutas, efter principer fastställda av Corems årsstämma, av styrelsen. Ersättning, förmåner samt övriga anställningsvillkor till Corems VD och koncernledning framgår av nedanstående tabell.

ERSÄTTNING TILL STYRELSE 2010

Styrelsearvode ska utgå enligt beslut på årsstämma och för 2010 uppgick arvudet till 240 000 kronor till styrelsens ordförande och 120 000 kronor till de övriga ledamöterna. Ledamot Rutger Arnhult som tillika är VD i Corem erhåller sedan 2009 års årsstämma ej något arvode för sitt styrelseuppdrag. Det finns inga avtal mellan medlemmar av Corems styrelse och Corem, eller något av Corems dotterföretag, enligt vilka styrelseordföranden eller övriga styrelseledamöter erhåller förmåner efter det att uppdraget har avslutats. Konsultarvoden till styrelseledamöter har ej utgått.

ERSÄTTNING TILL VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Under 2010 har verkställande direktören, tillika koncernchef, uppburit fast lön enligt med nedanstående tabell. Verkställande direktören erhåller ingen bonus eller annan rörlig ersättning. Verkställande direktören har rätt till tjänstebil och sjukvårdsförsäkring. Verkställande direktören har ett pensionsavtal med pensionsålder 65 år. Verkställande direktören har rätt till pensionsförmåner motsvarande det som skulle ha utgått enligt ITP planen om Corem deltagit i denna. Verkställande direktören har med bolaget en ömsesidig uppsägningstid om sex månader och ett avgångsvederlag om arton månadslöner.

ERSÄTTNING TILL ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Principen för ersättning till andra ledande befattningshavare bygger på fast och rörlig lön. Den maximala årliga bonusen kan uppgå till ett belopp motsvarande maximalt fyra till sex månaders grundlöner. Samtliga har rätt till tjänstebil och sjukvårdsförsäkring. Övriga ledande befattningshavare har rätt till pensionsförmåner motsvarande det belopp som skulle ha utgått enligt ITP planen om Corem deltagit i denna. För andra ledande befattningshavare gäller en ömsesidig uppsägningstid om tre till sex månader. Avtal om avgångsvederlag i tolv månader finns för tre av fyra personer.

STYRELSENS RAPPORT OM INTERN KONTROLL

Styrelsens ansvar för intern kontroll regleras i den svenska aktiebolagslagen och i svensk kod för bolagsstyrning som innehåller krav på årlig extern informationsgivning om hur den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen är organiserad. Kod för bolagsstyrning och utgör styrelsens rapport om intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen.

Corem har definierat intern kontroll som en process, som påverkas av styrelsen, revisionsutskottet, ersättningsutskottet, VD, koncernledningen och övriga medarbetare och som utformats för att ge en rimlig försäkras om att Corems mål uppnås vad gäller ändamålsenlig och effektiv verksamhet, tillförlitlig rapportering och efterlevnad av tillämpliga lagar och förordningar. Processen baseras på kontrollmiljön som skapar disciplin och struktur för de övriga fyra komponenterna i processen – riskbedömning, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt uppföljning.

Corem har enligt investeringsstrategin för avsikt att fortsätta sin tillväxt genom förvärv av fastigheter och genom investeringar i befintliga fastigheter. Bolaget investerar i fastigheter vilka uppfyller koncernens krav på god avkastning och balanserad risk. Varje investering prövas separat vid varje enskilt beslutstillfälle. Styrelsen ska vidare se till att bolaget har god intern kontroll och fortlöpande hålla sig informerad om och utvärdera att systemen för intern kontroll fungerar.

Kontrollmiljö

Kontrollmiljön är de värderingar och den etik som styrelsen, revisionsutskottet, VD och koncernledningen kommunicerar och verkar utifrån samt koncernens organisationsstruktur, ledarskap, beslutsvägar, befogenheter, ansvar samt den kompetens som medarbetarna besitter. Corems värderingar utgör ett långsiktigt åtagande som kopplat till affärsidé, mål och strategier, vägleder medarbetarna i den dagliga verksamheten.

ERSÄTTNING TILL STYRELSE OCH KONCERNLEDNING

Mkr	2010			2009		
	Löner, arvoden och förmåner	Pensionskostnad	Totalt	Löner, arvoden och förmåner	Pensionskostnad	Totalt
Patrik Essehorn, Ordförande från och med 21 april 2010	0,2	–	0,2	0,1	–	0,1
Rutger Arnhult, VD	3,1	1,1	4,2	3,0	0,5	3,5
Erik Selin	0,1	–	0,1	0,1	–	0,1
Jan Sundling	0,1	–	0,1	0,1	–	0,1
Christina Tillman, från och med 21 april 2010	0,1	–	0,1	0,1	–	0,1
Fred Andersson, till och med 21 april 2010, fd Ordförande	0,1	–	0,1	0,2	–	0,2
Andra ledande befattningshavare (4 (4))	5,4	1,0	6,4	4,3	0,8	5,1



Styrande för den interna kontrollen är även de beslutsvägar, befogenheter och ansvar som dokumenterats och kommunicerats i styrande dokument såsom styrelsens arbetsordning, VD-instruktion, finanspolicy, instruktion för ekonomisk rapportering till styrelsen och attestinstruktion. Interna policies, riktlinjer och manualer är också av vikt för den interna kontrollen. Ansvaret för att upprätthålla en effektiv kontrollmiljö och att det löpande arbetet med den interna kontrollen efterlevs är delegerat till VD.

Policydokument

Bolagets styrelse har antagit följande policies: finanspolicy, informationspolicy, utdelningspolicy, insiderpolicy, personalpolicy, jämställdhetsplan, utbildningspolicy, miljöpolicy, arbetsmiljöansvar, etiska regler och handlingsplan avseende alkohol och droger. Därutöver tar styrelsen årligen ställning till eventuella revideringar av instruktionen för den verkställande direktören, för ekonomisk rapportering, ersättningskommitté, revisionskommitté, attestinstruktion samt styrelsens arbetsordning. Revidering av policies ska göras då så erfordras för att tillse att alla policies är aktuella och stödjer verksamheten att uppfylla uppställda syften och mål. Ett viktigt instrument för att säkerställa god intern kontroll är ekonomihandboken med rutinbeskrivningar, attestinstruktioner och liknande. Styrelsen för dessutom en fortlöpande dialog med bolagets revisorer och ledning för att ytterligare försäkra sig om att systemen för intern kontroll fungerar.

Corems insiderpolicy syftar till att minska riskerna för att någon medarbetare inom Corem bryter mot gällande insiderlagstiftning. Insiderpolicyen är ett komplement till gällande insiderlagstiftning och ställer i vissa hänseenden strängare krav än lagen. Insiderpolicyen omfattar alla personer med insynsställning, närstående till dessa samt övriga personer som underrättats om att de omfattas av policyen.

Finanspolicyen anger riktlinjer och regler för hur finansverksamheten i Corem ska bedrivas. Den fastställs av styrelsen och anger hur de olika riskerna i finansverksamheten ska begränsas och vilka risker Corem får ta. Finanspolicyen fastställer ansvarsfördelning och administrativa regler och ska även fungera som vägledning i det dagliga arbetet för personal inom finansfunktionen. Alla bolag i koncernen omfattas av finanspolicyen.

Information och kommunikation extern och intern

Extern information och kommunikation består till exempel av rapportering till myndigheter och extern finansiell rapportering. Intern information och kommunikation handlar om att skapa medvetenhet hos koncernens medarbetare om externa och interna styrinstrument, inklusive befogenheter och ansvar. Intern information och kommunikation handlar också om att den information som genereras i Corems process för intern kontroll återkopplas till Corems styrelse, revisionsutskott, VD och koncernledning som underlag för att kunna fatta väl grundade beslut.

Bolaget ska leverera snabb, samtidig, korrekt, relevant och tillförlitlig information till befintliga och potentiella aktieägare och andra investerare som inte bara motsvarar NASDAQ OMX Stockholms och aktiemarknadens krav vid var tid, utan även bolagets egna högt ställda krav. Bolaget lämnar delårsrapporter över verksamheten kvartalsvis samt bokslutskommuniké och årsredovisning för hela verksamhetsår. Corem använder hemsidan för att snabbt kunna leverera information till aktiemarknaden. Väsentliga händelser offentliggörs genom separata pressmeddelanden.

Corems informationspolicy syftar till en effektiv och korrekt informationsgivning avseende den finansiella rapporteringen. Informationspolicyen ska följas av samtliga anställda, styrelseledamöter och externt anlidade konsulter. Information till företagets omvärld ges främst i form av pressmeddelanden och ekonomiska rapporter. Även bolagets insiderpolicy och finanspolicy behandlar information.

Riskbedömning

Riskhantering finns inbyggd i bolagets processer och olika metoder används för att värdera och begränsa risker samt för att säkerställa att de risker som Corem är utsatt för hanteras i enlighet med fastställda policies och riktlinjer.

I enlighet med arbetsordningen gör styrelsen en gång om året en genomgång av intern kontroll tillsammans med bolagets revisorer. Identifiering görs av de risker som bedöms finnas och åtgärder fastställs för att reducera dessa risker.



Kontrollaktiviteter

Intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen syftar till att ge rimlig säkerhet avseende tillförlitligheten i den externa finansiella rapporteringen i form av delårsrapporter, årsredovisningar och bokslutskommunikéer och att den externa finansiella rapporteringen är upprättad i överensstämmelse med lag, tillämpliga redovisningsstandarder och övriga krav på noterade bolag.

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 till exempel kontoavstämningar, uppföljning och avstämning av styrelsebeslut och av styrelsen fastställda policies, godkännande och redovisning av affärstransaktioner, fullmakts- och behörighetsstrukturer, firmatecknare, koncerngemensamma definitioner, mallar, rapporteringsverktyg samt redovisnings- och värderingsprinciper.

Löpande uppföljning av resultatutfall sker på flera nivåer i koncernen, såväl på fastighetsnivå som på koncernnivå. Uppföljning av utfall sker mot budget och prognos. Resultatet analyseras av såväl förvaltningsavdelningen som ekonomiavdelningen.

Fastighetsförvaltarna har ett tydligt resultatansvar för de fastigheter de är ansvariga för. Deras regelbundna analys av fastigheternas finansiella rapportering är tillsammans med den analys som görs på koncernnivå en viktig del av den interna kontrollen.

Revisorerna ska rapportera sina iakttagelser från granskningen och sin bedömning av den interna kontrollen. Rapporteringen från revisorerna ska ske minst två gånger per år. Styrelsen har det övergripande ansvaret för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen.

Behov av internrevision

Effektiviteten vid internrevision är till stor del beroende av bolagets organisationsstruktur och organisationens storlek. Corem har en relativt liten organisation där såväl finans- och ekonomiadministrationen sköts från bolagets kontor i Stockholm. Uppföljning av resultat och balans görs kvartalsvis av såväl de olika funktionerna inom bolaget som av bolagsledningen. Sammantaget medför detta att det inte anses motiverat att ha en särskild enhet för internrevision.

Stockholm 31 mars 2011
Styrelsen i Corem Property Group AB (publ)

Patrik Essehorn
Ordförande

Erik Selin
Styrelseledamot

Christina Tillman
Styrelseledamot

Jan Sundling
Styrelseledamot

Rutger Arnhult
Verkställande direktör

Revisorns yttrande om bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 82-87 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Som underlag för vårt uttalande om att en bolagsstyrningsrapport har upprättats och är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar, har vi läst bolagsstyrningsrapporten och bedömt dess lagstadgade innehåll baserat på vår kunskap om bolaget.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats, och dess lagstadgade information är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Stockholm 31 mars 2011

Mats Fridblom
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB

Jörgen Sandell
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB