

Bolagsstyrningsrapport

Bolagsstyrning i Fastighets AB Trianon (publ)

Fastighets AB Trianon (publ) är ett svenskt publikt aktiebolag med säte i Malmö. Bolaget ska uppföra, köpa, förvalta och sälja fast egendom samt annan därmed förenlig verksamhet. Under 2017 upptogs bolagets B-aktier för handel på Nasdaq First North Premier Growth Market. Sedan 17 december 2020 är Trianons aktier noterade på Nasdaq Stockholms huvudmarknad, segmentet Mid Cap.

Sedan april 2018 har Trianon en icke säkerställd obligation noterad på Nasdaq Stockholm. Under april 2019 emitterade bolaget ett subordinerat efterställt hållbart obligationslån, en så kallad hållbar hybridobligation, som noterades på Nasdaq Stockholm Sustainable Bond List den 17 maj 2019.

Bolagsstyrning i bolaget grundas på svensk lag, interna regler och föreskrifter samt Nasdaqs regelverk för emittenter. Trianon följer Svensk Kod för Bolagsstyrning ("Koden"). Trianon avviker från punkten 4.2 i koden då två styrelsesuppleanter har utsetts i enlighet med

vad som anges under rubriken Årsstämma 2020 i detta dokument. Huvudägarna anser detta förfarande vara ändamålsenligt för att förbereda succession och tillförsäkra långsiktig kontinuitet i styrelsen.

Viktiga interna regelverk

- Bolagsordning
- Styrelsens arbetsordning
- VD-instruktion
- Kommunikationspolicy, Insiderpolicy, Finanspolicy, Skattepolicy, Uppförandekoder
- Processer för intern kontroll och riskhantering

Externa regelverk

- Aktiebolagslagen
- Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter
- Svensk kod för bolagsstyrning (Koden)
- IFRS standard
- EUs marknadsmissbruksförordning



Aktieägare och aktier

Bolagets aktiekapital uppgick till 93 663 750 kronor per den 31 december 2020, fördelat på 1 521 118 A-aktier och 35 944 382 B-aktier. A-aktien berättigar till 1 röst och B-aktien till 1/10 röst, innebärandes ett totalt antal röster om 5 115 562,2 stycken. Börsvärdet den 31 december 2020 uppgick till 4 924 Mkr.

Aktiekapitalet ökade under 2020 med 2 500 000 kronor genom en nyemission av 1 miljon nya B-aktier den 8 juli 2020. Emissionen gjordes till en kurs om 115 kronor per aktie och innebar en utspädning om cirka cirka 2,7 procent av bolagets totala antal aktier.

De två största ägarna i bolaget är Olof Andersson privat och via bolag samt Jan Barchan via bolag, som vardera representerar cirka 27 procent av bolagets totala aktier samt cirka 33 procent av bolagets totala röster. Mer information om bolagets ägarstruktur finns på sid 54.

Bolagsstämma

Enligt aktiebolagslagen är bolagsstämman bolagets högsta beslutande organ. På bolagsstämma utövar aktieägarna sin rösträtt i nyckelfrågor, till exempel fastställande av resultat- och balansräkningar, disposition av bolagets resultat, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktör, val av styrelseledamöter och revisor samt ersättning till styrelsen och revisorn. Årsstämma ska hållas inom sex månader från utgången av räkenskapsåret. Utöver årsstämma kan extra bolagsstämma sammankallas. Enligt bolagets bolagsordning sker kallelse till bolagsstämma genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats. Att kallelse har skett ska samtidigt annonseras i Dagens Industri.

Rätt att delta i bolagsstämma

Aktieägare som vill delta i förhandlingarna på bolagsstämma ska dels vara införd i den av Euroclear Sweden förda aktieboken fem vardagar före stämman, dels anmäla sig hos bolaget för deltagande i bolagsstämman senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Aktieägare kan närvara vid bolagsstämmor personligen eller genom ombud och kan även biträdas av högst två personer. Aktieägare är berättigade att rösta för samtliga aktier som aktieägaren innehar.

Initiativ från aktieägare

Aktieägare som önskar få ett ärende behandlat på årsstämman måste skicka en skriftlig begäran härom till styrelsen. Begäran ska vara styrelsen tillhanda i god tid före årsstämman, i enlighet med vad som meddelas på bolagets hemsida i samband med att tid och ort för årsstämman lämnas.

Valberedning

Vid bolagets årsstämma den 17 juni 2020 beslöts att anta principer för tillsättande av bolagets valberedning och valberedningens arbete. Valberedningen ska utgöras av styrelseordföranden och en representant för var och en av de tre största aktieägarna vid utgången av september månad 2020. Om någon av de tre största aktieägarna väljer att avstå från sin rätt att utse en ledamot av valberedningen övergår rätten till den aktieägare som, efter dessa aktieägare, har det största aktieinnehavet. Valberedningen ska inom sig utse en ordförande att leda arbetet.

Valberedningen kommer att konstitueras och sammanträda i god tid före årsstämman 2021 och dess förslag kommer att presenteras i kallelsen till årsstämman och på bolagets webbplats.

Årsstämma 2020

Årsstämma hölls i bolaget den 17 juni 2020. Vid bolagsstämman fanns 89 procent av rösterna representerade. Samtliga styrelseledamöter närvarade vid stämman. Dessutom närvarade bolagets revisor vid årsstämman. Stämman fattade beslut i de ärenden som ankommer på stämman i enlighet med bolagsordningen. Räkenskaperna för 2019 fastställdes av stämman och styrelseledamöterna och VD beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019.

- Omval av styrelseledamöterna Mats Cederholm, Olof Andersson, Boris Lennerhov, Viktoria Bergman samt Eliin Thott. Mats Cederholm omvaldes som styrelseordförande.
- Nyval av styrelseledamöterna Jens Ismunden och Axel Barchan.
- Omval av två styrelsesuppleanter, Ebba Leijonhufvud och Sofie Karlsryd, döttrar till Jan Barchan (Briban Invest AB) respektive Olof Andersson (Olof Andersson Förvaltnings AB). Bolagets huvudägare anser att detta är ett ändamålsenligt sätt att förbereda successionen i bolagets styrelse samt ett sätt att tillförsäkra långsiktig kontinuitet i styrelsearbetet. Varken Ebba Leijonhufvud eller Sofie Karlsryd har några operativa funktioner i bolaget.
- Styrelsens ersättning ska uppgå till totalt 1 000 000 (875 000) kronor, varav styrelsens ordförande ska erhålla 250 000 (250 000) kronor samt övriga ledamöter som ej är anställda i bolaget ska erhålla 125 000 (125 000) kronor vardera samt att styrelsesuppleanter ska erhålla 62 500 (62 500) kronor vardera.
- Arvode för arbete i revisionsutskottet ska utgå med totalt 120 000 kronor varav 60 000 kronor till ordföranden och 30 000 kronor vardera till övriga ledamöter.
- Beslut om att ingen utdelning ska lämnas.
- Principer för utseende av valberedning enligt ovan.
- Omval av Mazars AB, med Anders Persson som huvudansvarig revisor samt val av Rasmus Grahm som ny revisor (personlig medrevisor till Anders Persson).
- Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.
- Emissionsbemyndigande om 2 100 000 (2 100 000) aktier.

Styrelse

Styrelsen är bolagets högsta beslutande organ efter bolagsstämman. Enligt aktiebolagslagen är styrelsen ansvarig för bolagets förvaltning och organisation, vilket innebär att styrelsen är ansvarig för att, bland annat, fastställa mål och strategier, säkerställa rutiner och system för utvärdering av fastställda mål, identifiera hur hållbarhetsfrågor påverkar bolagets risker och möjligheter fortlöpande utvärdera bolagets resultat och finansiella ställning samt utvärdera den operativa ledningen. Styrelsen ansvarar också för att säkerställa att årsredovisningen och delårsrapporter upprättas i rätt tid. Styrelsen utser även bolagets verkställande direktör. Styrelseledamöterna väljs normalt av årsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Enligt bolagets bolagsordning ska styrelsen, till den del den väljs av bolagsstämman, bestå av minst tre ledamöter och högst tio ledamöter, med högst tre suppleanter.

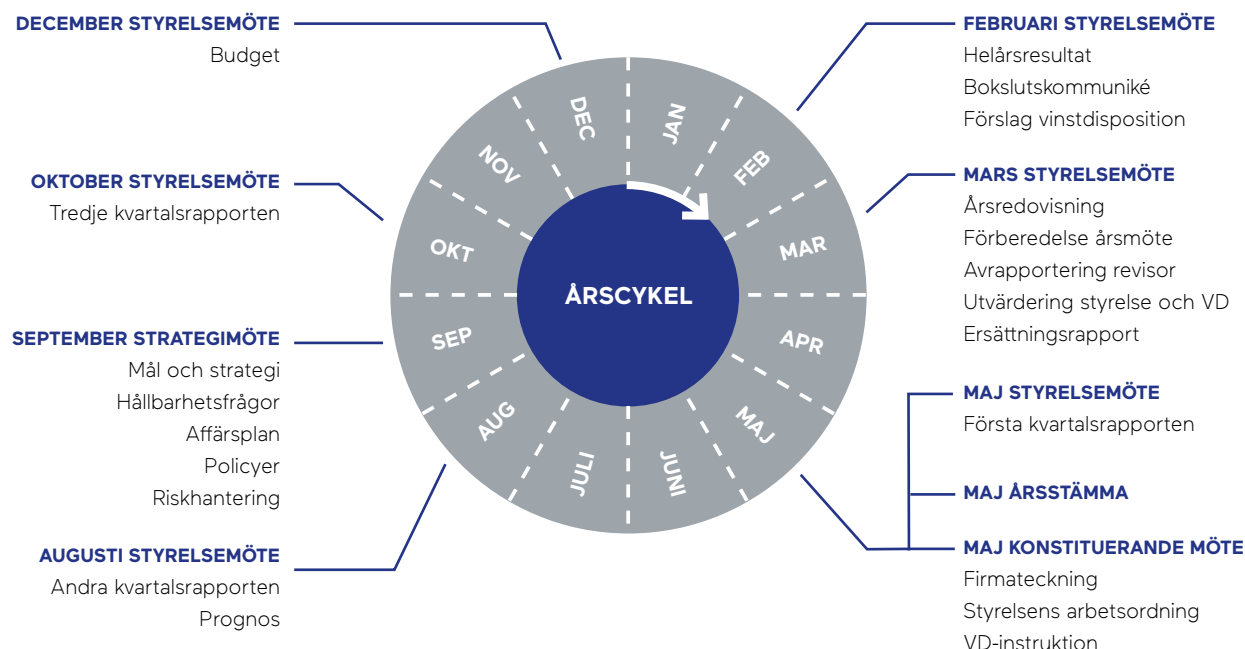
Styrelsen följer en skriftlig arbetsordning som revideras årligen och fastställs på det konstituerande styrelsemötet varje år. Arbetsordningen reglerar bland annat styrelsepraxis, funktioner och fördelningen av arbete mellan styrelseledamöterna och verkställande direktör samt finansiell rapportering. I samband med det konstituerande styrelsemötet fastställer styrelsen även instruktionen för verkställande direktör.

Styrelsen sammanträder enligt ett årligen fastställt schema. Utöver dessa styrelsemöten kan ytterligare styrelsemöten sammankallas för att hantera frågor som inte kan hänskjutas till ett ordinarie styrelsemöte. Utöver styrelsemötena har styrelseordföranden och verkställande direktören en fortlöpande dialog rörande ledningen av bolaget.

Utskott

Under 2019 har bolaget inrättat ett revisionsutskott bestående av två styrelseledamöter, jämte styrelseordföranden. Syftet med revisionsutskottet är att öka kvaliteten på bolagets och koncernens revision, förstärka kontakten mellan styrelsen och bolagets revisor samt öka kvaliteten och förstärka tillsynen och kontrollen över bolagets finansiella riskexponering, riskhantering och finansiella rapportering. Revisionsutskottet genomförde 4 sammanträden under 2020.

Styrelsen har inte inrättat något särskilt ersättningsutskott utan utgörs av styrelsen i sin helhet.



Styrelsens arbete 2020

Styrelsen har under 2020 bestått av sex ledamöter och två suppleanter fram till årsstämman 17 juni 2020 och därefter sju ledamöter och två suppleanter.

Styrelsen har haft 20 protokollförda styrelsemöten under året. Vid styrelsens möten behandlas frågor av väsentlig betydelse för bolaget så som fastställande av styrdokument, strategiska ställningstaganden, köp och försäljning av fastigheter samt finansiering av verksamheten. Vid det konstituerande styrelsemötet som hölls efter årsstämman fattades beslut om firmateckning. Beslut fattades gällande styrelsens arbetsordning samt VD-instruktion som fastställdes vid mötet.

Under året har styrelsemöten även behandlat emission av ytterligare hybridobligationer inom ramverket Hybridobligationerna, samt om nyemission enligt bemyndigande på årsstämma, återköp av utestående

icke-säkerställda obligationer, refinansiering av befintliga banklån och riskhantering, intern kontroll samt framtagande av prospekt som en del i förberedelser inför listbytet till Nasdaq Stockholm Mid Cap under året.

Utvärdering av styrelsen skedde under vintern 2020 under ledning av valberedningens ordförande. Styrelseutvärderingen följer riktlinjerna för styrelseutvärderingen i Koden.

Styrelsearvodet framgår enligt tabell nedan och någon ersättning utöver styrelsearvodet samt arvoden för utskottsarbete har ej utgått.

I januari 2021 utsågs inom bolagets styrelse Boris Lennerhov, styrelseledamot och vice ordförande till ny styrelseordförande intill tiden för nästa årsstämma.



Från vänster: Ebba Leijonhufvud, Axel Barchan, Jens Ismunden, Viktoria Bergman, Olof Andersson, Sofie Karlsryd, Boris Lennerhov, Elin Thott och Mats Cederholm.

Styrelse 2020	Funktion	Invald	Ersättning	Oberoende *	Oberoende **	Styrelsemöten	Möte revisionsutskott ****
Mats Cederholm	Ordförande	2010	280 000	Ja	Ja	20/20	4/4
Boris Lennerhov	Ledamot och Vice ordförande***	2017	140 000	Ja	Ja	20/20	4/4
Olof Andersson	Ledamot och VD	2006	0	Nej	Nej	20/20	4/4
Jan Barchan	Ledamot (1 januari-17 juni 2020)	2010	62 500	Ja	Nej	6/7	
Axel Barchan	Ledamot (17 juni-31 december 2020)	2020	62 500	Ja	Nej	13/13	
Viktoria Bergman	Ledamot	2017	140 000	Ja	Ja	20/20	4/4
Jens Ismunden	Ledamot (17 juni-31 december 2020)	2020	62 500	Ja	Nej	13/13	
Elin Thott	Ledamot	2017	125 000	Ja	Ja	20/20	
Sofie Karlsryd	Styrelsesuppleant	2010	62 500	Ja	Nej	11/20****	
Ebba Leijonhufvud	Styrelsesuppleant	2017	62 500	Ja	Nej	13/20****	

* Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen

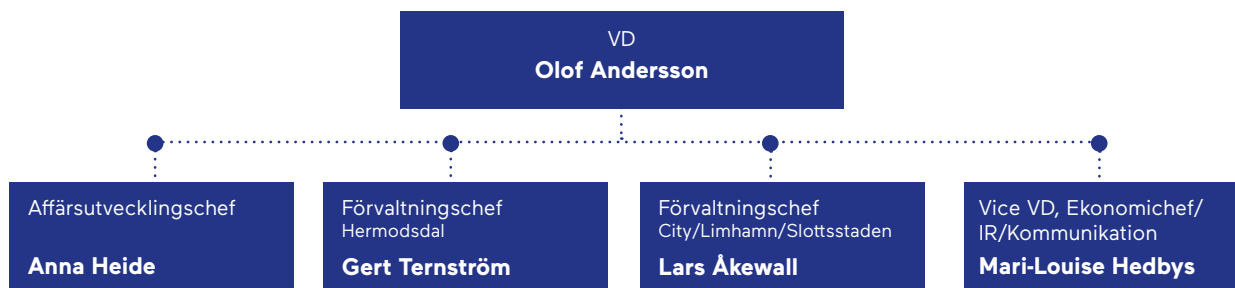
** Oberoende i förhållande till bolagets större ägare

*** Vice ordförande sedan 17 juni 2020.

**** Adjungerade eller som personlig ställföreträdare

Ledning

Verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare



Koncernens ledande befattningshavare utgörs av den verkställande direktören, bolagets vice verkställande direktör och ekonomichef, affärsutvecklingschef samt förvaltningschefer. Den verkställande direktören är underordnad styrelsen och ansvarar för bolagets löpande förvaltning och den dagliga driften av koncernens verksamhet. Arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören anges i arbetsordningen för styrelsen och instruktionen för verkställande direktör. Verkställande direktören ansvarar också för att upprätta rapporter och sammanställa information från ledningen inför styrelsemöten och är föredragande av materialet på styrelsemötena.

Verkställande direktören ska hålla styrelsen kontinuerligt informerad om utvecklingen av bolagets verksamhet, omsättningens utveckling, bolagets resultat och ekonomiska ställning, likviditets- och kreditläge, viktigare affärshändelser samt varje annan händelse, omständighet eller förhållande som kan antas vara av väsentlig betydelse för bolagets aktieägare.

Ersättning och anställningsvillkor för verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare

Trianon ska erbjuda marknadsmässiga ersättningsnivåer och anställningsvillkor som möjliggör att kunna rekrytera och behålla ledande befattningshavare med hög kompetens och kapacitet att nå uppställda mål. Ersättningen till den verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare får utgöras av fast lön, pensionsförmåner och övriga förmåner.

Ersättning till VD framgår av årsredovisningens not 7, Medeltalet anställda, personalkostnader, pensioner och övrigt.

Enligt verkställande direktörens anställningsavtal gäller en uppsägningstid om tolv månader vid uppsägning från bolagets sida. Om verkställande direktören säger upp sig är uppsägningstiden sex månader. Utöver lön

under uppsägningstiden har verkställande direktören vidare rätt till avgångsvederlag om sex månadslöner vid uppsägning från bolagets sida. Enligt anställningsavtalet för vice verkställande direktören/ekonomichefen gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex månader. Respektive anställningsavtal för verkställande direktören och vice verkställande direktören/ekonomichefen innehåller sedvanliga konkurrensklausuler som omfattar en period om tolv månader efter anställningens upphörande. Trianon har följt de av årsstämman 2020 beslutade riktlinjerna. Ersättningsrapport publiceras från 2021 och kommer att finnas tillgänglig på bolagets webbplats.

Organisation

Bolaget befinner sig fortsatt i en expansiv fas, vilket innebär att organisationen växer i takt med detta. Vid årets slut uppgick antalet medarbetare till 71 personer, varav 30 kvinnor.

Förvaltningsorganisationen har delats in i följande förvaltningsområden med ansvariga förvaltningschefer:

- City, Limhamn, Oxie, Burlöv och Skurup
- Lindängen
- Hermodsdal

Affärsutvecklingschefen ansvarar för nyproduktion, utvecklingsfastigheterna Rosengård Centrum och Entré, kundservice, marknads- och hållbarhetsarbetet i företaget. Uthyrningen har utökats under året.

Ekonomichefen ansvarar för ekonomi, finansfunktion, HR, kommunikation och Investor relations.

Intern kontroll

Styrelsen har det övergripande ansvaret för den interna kontrollen av den finansiella rapporteringen. Syftet med intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen är att säkerställa att de finansiella rapporterna är tillförlitliga och framtagna i enlighet med god redovisningssed och i övrigt följer tillämpliga lagar och regler.

Trianon tillämpar COSO-ramverket, som är ett internationellt erkänt och vedertaget ramverk för att beskriva bolagets kontrollstruktur. COSO beskriver den interna kontrollen som uppdelad på fem komponenter: kontrollmiljö, riskbedömning, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt uppföljning.

Kontrollmiljö - Den interna kontrollen bygger på ansvarsfördelningar och arbetsfördelningar genom styrelsens arbetsordning, instruktion för kommittéerna, VD och den finansiella rapporteringen, uppförandekod och policyer.

Riskbedömning - Identifiering, bedömning och hantering av risker är central både gällande processen för den övergripande riskanalysen samt identifiering av väsentliga processer kopplat till intern kontroll för den finansiella rapporteringen.

Kontrollaktiviteter - Till varje identifierad risk ska kontroller kopplas tills dess att risken anses eliminerad alternativt reducerad till acceptabel nivå.

Information och kommunikation - Relevant information ska kommuniceras på rätt sätt, till rätt mottagare och vid rätt tidpunkt. Ledningsgruppens månadsvisa möten ska användas som ett forum för kommunikation och informationsspridning.

Styrning och uppföljning - Systemet för intern kontroll och riskhantering ska följas upp kontinuerligt och syftar till att säkerställa att systemet upprätthålls, att förändringar sker vid behov och att utvärdera förändringar i arbetssätt.

För att säkerställa den interna kontrollen har styrelsen utifrån ett övergripande perspektiv fastställt policydokument, vilka revideras och fastslås årligen. Utifrån dessa ansvarar VD för att utforma interna processer och instruktioner. Samtliga policyer har under 2020 anpassats till att bolaget genomfört listbyte till Nasdaq Stockholm, Mid Cap.

Styrelsen har under året reviderat eller fastslagit följande policyer:

- Styrelsens arbetsordning
- VD-instruktion
- Insiderpolicy
- Kommunikationspolicy
- Riskpolicy
- Miljöpolicy
- Närståendepolicy
- Intern kontroll policy
- Finanspolicy
- Skattepolicy

Ledningen har under året reviderat eller fastslagit följande policyer:

- IT-policy, medarbetare
- IT-policy, drift

- Riktlinjer för IR-arbete
- Uppförandekod, medarbetare
- Uppförandekod, leverantörer
- Inköspolicy
- Informations säkerhetspolicy

Revision

Revisorn ska granska bolagets årsredovisning och räkenskaper samt styrelsens och VD:s förvaltning av bolaget. Efter varje räkenskapsår ska revisorn lämna en revisionsberättelse och en koncernrevisionsberättelse till årsstämman. Enligt bolagets bolagsordning ska bolaget ha lägst en och högst två revisorer med högst två revisorssuppleanter. Bolagets revisor är Mazars AB med Anders Persson som huvudansvarig revisor och Rasmus Grahn som ny personlig medrevisor till Anders Persson. Under räkenskapsåret 2020 uppgick den totala ersättningen till bolagets revisorer till 2,4 Mkr (1,8) varav lagstadgade revisionsuppdrag uppgick till 1,8 Mkr (1,5).

Övriga bolagsstyrningsdokument såsom Bolagsordning finns tillgängliga på bolagets webbplats.

REVISORS YTTRANDE OM BOLAGSSTYRNINGSRAPPORTEN

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Trianon (publ), org.nr 556183-0281

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2020 på sidorna 61-66 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 revisions sed 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.

Malmö den 25 mars 2021

Mazars AB

Anders Persson
Auktoriserad revisor

Rasmus Grahn
Auktoriserad revisor