

# BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT 2008

Bolagsstyrningsrapporten upprättas i enlighet med Svensk kod för bolagsstyrning.

## **BOLAGSORDNING**

Bolagets firma är enligt bolagsordningen AB Sagax och bolaget är publikt (publ). Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Bolaget skall direkt eller genom dotterbolag äga, förvalta och driva handel med fast egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

## **SVENSK KOD FÖR BOLAGSSTYRNING**

Svensk kod för bolagsstyrning trädde i kraft den 1 juli 2005 och den reviderade koden trädde i kraft den 1 juli 2008. Från och med detta datum är det god sed på aktiemarknaden för svenska aktiebolag vars aktier är upptagna till handel på en reglerad marknad att tillämpa koden. Koden är avsedd att utgöra ett led i självregleringen inom det svenska näringslivet. Den bygger på principen "följ eller förklara", vilket innebär att samtliga regler inte alltid måste följas och att det inte alltid innebär något brott att avvika från en eller flera enskilda regler i koden om motiv finns och förklaras. Koden behandlar det beslutssystem genom vilket ägarna direkt eller indirekt styr bolaget. Tyngdpunkten ligger på styrelsen i dess egenskap av central aktör i bolagsstyrningen. Svensk kod för bolagsstyrning förvaltas av Kollegiet för Svensk Bolagsstyrning och finns att tillgå på [www.bolagsstyrning.se](http://www.bolagsstyrning.se). Regler på bolagsstyrningsområdet för börsnoterade bolag finns i aktiebolagslagen, börsernas noteringskrav och noteringsavtal samt i uttalanden av Aktiemarknadsnämnden.

Styrelsen har valt att endast tillsätta två ledamöter i revisions- och ersättningskommittéerna istället för tre ledamöter i enlighet med koden. Orsaken är att styrelsen totalt består av fem ledamöter och att två ledamöter i kommittéerna bedömts vara mer ändamålsenligt.

Styrelsens ersättningskommitté har ej protokollfört sina sammanträden under året, vilket heller ej varit ett krav enligt styrelsens instruktioner till kommittén. Styrelsen har för avsikt att i samband med konstituerande styrelsemöte efter årsstämman 2009 se över bolagets olika policies och instruktioner och i samband med detta stipulera att ersättningskommitténs sammanträden skall protokollföras.

Styrelsens revisionskommitté valde under hösten 2008 att träffa bolagets revisorer tillsammans med övriga styrelsen i samband med ett ordinarie styrelsemöte varvid revisorernas iakttagelser och synpunkter protokollfördes som del av styrelsemötet. Detta till följd av att Sagax under 2008 bytt ut alla sina datasystem och i samband med detta förändrat många av de administrativa rutinerna vilket påverkat bolagets interna kontroller. Styrelsens bedömning var att det var motiverat att hela styrelsen deltog vid sammanträdet.

Styrelsen har valt att endast träffa bolagets revisorer i närvaro av VD, vilket varit naturligt då denne är bolagets största aktieägare.

## **INTERN KONTROLL**

Enligt den svenska aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning ansvarar styrelsen för den interna kontrollen. Denna rapport om bolagets interna kontroll är upprättad i enlighet med Svensk kod för bolagsstyrning och avser bolagets finansiella rapportering.

### **Kontrollmiljö**

Basen för den interna kontrollen utgörs av kontrollmiljön, som består av olika delar vilka tillsammans formar den kultur och de värderingar som styr Sagax. Bolaget har en relativt liten organisation. Fastighetsskötsel och jourtjänster har upphandlats på entreprenad och en stor andel av hyresgästerna ansvarar själva för fastighetsskötseln. Administrativa tjänster har upphandlats för utländska dotterbolag avseende redovisning av skatter och bokföring. Kontroll och uppföljning av verksamheten sker från kontoret i Stockholm och bygger på principerna om uppföljning, tydlig ansvarsfördelning och begränsade mandat.

Styrande för den interna kontrollen är även de beslutsvägar, befogenheter och ansvar som dokumenterats och kommunicerats i styrande dokument såsom styrelsens arbetsordning, finanspolicy, attestinstruktion och rapporteringsinstruktion. Interna policies, riktlinjer och manualer är också av vikt för den interna kontrollen.

### **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 Sagax är utsatt för hanteras i enlighet med fastställda policies och riktlinjer.

I enlighet med arbetsordningen gör revisionsutskottet en gång om året en genomgång av intern kontroll tillsammans med bolagets revisorer och genomgången redovisas för styrelsen vid närmast följande styrelsemöte. Identifiering görs av de risker som bedöms finnas och åtgärder fastställs för att reducera dessa risker. De väsentliga risker som Sagax identifierat är felaktigheter i redovisningen och värderingen av fastigheter, finansiella derivat, skatt och moms, samt risk för bedrägeri, förlust eller förskingring av tillgångar.

### **Kontrollaktiviteter**

De risker som identifierats avseende den finansiella rapporteringen hanteras via bolagets kontrollstrukturer och resulterar i ett antal kontrollaktiviteter. Kontrollaktiviteterna syftar till att förebygga, upptäcka och korrigera fel och avvikelser och omfattar till exempel analytisk uppföljning på flera nivåer i organisationen och jämförelse av resultatposter, kontoavstämningar, uppföljning och avstämning av styrelsebeslut och av styrelsen fastställda policies, godkännande och redovisning av affärstransaktioner, fullmakts- och behörighetsstrukturer, firmateknare, koncerngemensamma definitioner, mallar, rapporteringsverktyg samt redovisnings- och värderingsprinciper.

Fastighetsförvaltarna har ett tydligt resultatansvar för de fastigheter de är ansvariga för. Deras regelbundna analys av fastigheters finansiella rapportering är tillsammans med den analys som görs på koncernnivå en viktig del av den interna kontrollen för att säkerställa att den finansiella rapporteringen inte innehåller några väsentliga fel. Sagax fastighetsbestånd har ökat från de 30 fastigheter vilka förvärvades under 2004 till att omfatta 110 fastigheter den 31 december 2008. Sagax har därför under 2008 investerat i nya system för bland annat redovisning och fastighetsförvaltning för att säkerställa tillförlitligheten och precisionen i den finansiella rapporteringen.

### **Information och kommunikation**

Sagax informations- och kommunikationspolicy syftar till en effektiv och korrekt informationsgivning avseende den finansiella rapporteringen. Även bolagets insiderpolicy och finanspolicy behandlar information och kommunikation avseende den finansiella rapporteringen. Policies och riktlinjer avseende den finansiella rapporteringen samt uppdateringar och ändringar görs tillgängliga och kända för berörd personal och bolagsledningen går årligen igenom regelverket med alla medarbetare. Bolagets regelverk är utformat efter svensk lagstiftning, Nasdaq OMX Stockholms regelverk och Svensk kod för bolagsstyrning.

Bolagsledningen presenterar kvartalsrapporten för samtliga medarbetare efter att den har kommunicerats i enlighet med regelverket. Styrelsen erhåller ytterligare information avseende riskhantering, intern kontroll och finansiell rapportering från revisorerna via revisionsutskottet eller vid styrelsemöten med revisorernas närvaro.

### **Styrning och uppföljning**

Löpande uppföljning av resultatutfall sker på flera nivåer i koncernen, såväl på fastighetsnivå som på koncernnivå. Uppföljning sker mot budget och prognos. Resultatet analyseras av såväl förvaltningsavdelningen som ekonomiavdelningen. Avrapportering sker till VD och styrelse. Enligt styrelsens instruktion till revisionskommittén skall bolagets revisorer rapportera direkt till revisionsutskottet minst två gånger per år. Revisorerna skall rapportera sina iakttagelser från granskningen och sin bedömning av den interna kontrollen. Dessa iakttagelser avrapporteras sedan till styrelsen vid nästföljande styrelsesammanträde. Styrelsen protokollför avrapporteringen och följer sedan upp protokollet vid ett senare sammanträde.

### **Behov av internrevision**

Effektiviteten vid internrevision är till stor del beroende av bolagets organisationsstruktur och organisationens storlek. Sagax har en relativt liten organisation där såväl finans-, ekonomi- som hyresadministration 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.

### **BOLAGSSTÄMMA**

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutsfattande organ. Vid bolagsstämman ges samtliga aktieägare möjlighet att utöva det inflytande över bolaget som deras respektive aktieinnehav representerar. För närvarande har det med hänsyn till ägarkretsen inte bedömts motiverat att till exempel simultantolka bolagsstämman eller översätta presentationer till annat språk än svenska.

Vid AB Sagax årsstämma den 8 maj 2008 fastställdes styrelsens förslag till vinstdisposition. Årsstämman fastställde även styrelsens förslag till utdelning, 2,00 kronor per preferensaktie. Tisdagen den 13 maj fastställdes som avstämningsdag för utdelningen. Resterande vinstmedel balanseras i överkursfond.

Stämman beslutade om omval av styrelseledamöterna Göran E Larsson, Staffan Salén, Johan Thorell, Filip Engelbert och VD David Mindus. Till styrelseordförande utsågs Göran E Larsson.

Auktoriserade revisionsbolaget Ernst & Young AB med auktoriserade revisorn Jonas Svensson som huvudansvarig, samt auktoriserade revisorn Ingemar Rindstig, Ernst & Young AB, utsågs till bolagets revisorer för en mandatperiod som gäller till slutet av den årsstämma som hålls under fjärde räkenskapsåret efter revisorsvalet.

I enlighet med styrelsens förslag beslutade stämman om inrättande av en valberedning.

Stämman beslutade även om bemyndigande för styrelsen att, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, vid ett eller flera tillfällen intill nästkommande årsstämma, fatta beslut om ökning av Sagax aktiekapital genom nyemission av stamaktier eller preferensaktier i bolaget. Det totala antalet aktier vid sådana nyemissioner får motsvara högst nio procent av röstetalet i bolaget, baserat på det sammanlagda röstetalet i bolaget vid tidpunkten för årsstämman 2008. Beslutet var i enlighet med styrelsens förslag.

Stämman beslutade om riktlinjer för ersättning till bolagets ledande befattningshavare. Beslutet var i enlighet med styrelsens förslag.

### **STYRELSEN**

Sagax styrelse skall enligt bolagsordningen bestå av lägst tre och högst åtta ledamöter utan suppleanter. Sagax styrelse består av fem ledamöter som valdes vid årsstämman 2008. Bolagets verkställande direktör David Mindus är medlem av styrelsen. Årsstämman beslutade om omval av styrelseledamöterna Göran E Larsson, Staffan Salén, Johan Thorell, Filip Engelbert och verkställande direktör David Mindus. Stämman utsåg Göran E Larsson till styrelsens ordförande. Uppdraget för samtliga ledamöter löper till slutet av kommande årsstämma.

### **STYRELSENS ARBETSROUTINER**

Styrelsens uppgifter regleras av aktiebolagslagen och bolagsordningen. Därutöver styrs styrelsearbetet av den arbetsordning som styrelsen antar varje år i samband med styrelsemöte efter årsstämma. Arbetsordningen beskriver styrelsens arbetsuppgifter samt ansvarsfördelningen mellan styrelsen och den verkställande direktören.

Instruktion till verkställande direktör och instruktion avseende ekonomisk rapportering fastställs vid samma tidpunkt.

Styrelsen har till uppgift att bland annat besluta om förvärv och avyttringar av företag och fastigheter, upptagande av lån och garantier, organisationsfrågor, prognoser samt hel- och delårsrapporter.

Enligt styrelsens arbetsordning åligger det styrelsens ordförande att se till att styrelsens arbete bedrivs effektivt och att styrelsen fullgör sina åligganden. Ordföranden skall särskilt:

- Organisera och leda styrelsens arbete, uppmuntra en öppen och konstruktiv diskussion i styrelsen och skapa bästa möjliga förutsättningar för styrelsens arbete.
- Tillsä till styrelsen fortlöpande uppdaterar och fördjupar sina kunskaper om bolaget och dess verksamhet samt i övrigt får den utbildning som krävs för att styrelsearbetet skall kunna bedrivas effektivt.
- Hålla fortlöpande kontakt med och fungera som diskussionspartner och stöd för verkställande direktören samt samråda med verkställande direktören i strategiska frågor.
- Tillsä till styrelsen erhåller tillfredsställande information och beslutsunderlag för sitt arbete.
- Tillsä till 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 tillsä till kallelse sker genom verkställande direktörens försorg.
- Kontrollera att styrelsens beslut verkställs effektivt.
- Tillsä till handläggning av ärenden inte sker i strid med bestämmelserna i aktiebolagslagen och bolagsordningen.
- Tillsä till styrelsemedlemmarna är insatta i insiderlagstiftningen och bolagets insiderpolicy.
- Tillsä till styrelsens arbete utvärderas en gång om året.

Sagax styrelse hade 18 protokollförda möten under år 2008 varav ett konstituerande möte. Huvudpunkterna vid mötena under 2008 har varit förvärv och avyttringar av fastigheter, lån och garantier samt fastställande av prognoser och delårsrapporter. Styrelsen har även informerats om det aktuella affärsläget. 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 sedan diskuterats i styrelsen.

De finansiella mål som styrelsen har fastställt följs löpande upp i samband med fastställande av budgetar och kvartalsrapporter.

### **VERKSAMHETSSTYRNING**

Sagax 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 skall vidare se till att bolaget har god intern kontroll och fortlöpande hålla sig informerad om och utvärdera att systemen för intern kontroll fungerar. Ett viktigt instrument för att säkerställa god intern kontroll är ekonomihandboken med rutinbeskrivningar, attestinstruktionen 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.

### **KOMMITTÉER**

#### **Valberedning**

På förslag av styrelsen beslutade årsstämman 2008 om att tillsätta en valberedning enligt följande. Årsstämman uppdrar åt styrelsens ordförande att ta kontakt med de tre största aktieägarna, avseende såväl direktregistrerade aktieägare som förvaltarregistrerade aktieägare, enligt VPC AB:s utskrift av aktieboken per 30 september 2008, som vardera utser en representant att jämte ordföranden utgöra valberedning för tiden intill dess att ny valberedning utsetts enligt mandat från nästa årsstämma. Majoriteten av valberedningens ledamöter skall vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Minst en av valberedningens ledamöter skall vara oberoende i förhållande till den i AB Sagax röstmässigt största aktieägaren eller grupp av aktieägare som samverkar om bolagets förvaltning. Verksällande direktören eller annan person från bolagsledningen skall inte vara ledamot av valberedningen. Styrelseledamöter kan ingå i valberedningen men skall inte utgöra en majoritet av dess ledamöter. Om mer än en styrelseledamot ingår i valberedningen får högst en av dem vara beroende i förhållande till AB Sagax större aktieägare.

Valberedningen som tillkännagavs i november 2008 har följande sammansättning:

- Björn Alsén, representerar David Mindus med bolag.
- Johan Ljungberg, representerar Johan Thorell med bolag.
- Erik Salén, representerar familjen Salén med bolag.
- Göran E Larsson, är styrelseordförande i AB Sagax.

Valberedningen har haft ett protokollfört sammanträde samt ett antal avstämmingar över telefon och e-mail.

#### **Ersättningskommitté**

Styrelsen har vid konstituerande styrelsemötet den 8 maj 2008 tillsatt en ersättningskommitté bestående av Göran E Larsson och Staffan Salén. Styrelsen har antagit en instruktion gällande ersättningskommitténs arbete. Ersättningskommitténs uppgift är att bereda frågor rörande ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen. Ersättningskommittén har haft två sammanträden samt ett antal avstämmingar över telefon och e-mail.

#### **Revisionskommitté**

Revisionskommittén tillsattes vid konstituerande styrelsemöte den 8 maj 2008 och består av Johan Thorell och Göran E Larsson. Revisionskommittén avser att träffa bolagets revisorer tre gånger

per år. Styrelsen har antagit en instruktion gällande revisionskommitténs arbete. Revisionskommitténs uppgift är att upprätthålla och effektivisera kontakten med koncernens revisorer, utöva tillsyn över rutinerna för redovisning och finansiell rapportering, utvärdera revisorernas arbete samt följa hur redovisningsprinciper och krav på redovisning utvecklas. Revisionskommittén har haft två protokollförda sammanträden sedan årsstämman 2008, varav ett ägde rum i plenum med övriga styrelsen.

### **REVISION**

Revisorerna skall granska bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och den verkställande direktörens förvaltning. Revisorerna skall närvara och avlämna rapport vid styrelsemötet där beslut om fastställande av bokslut för föregående verksamhetsår fattas. Revisorerna skall efter varje räkenskapsår lämna en revisionsberättelse till årsstämman. Revisorerna utses av årsstämman för en mandattid om normalt fyra år.

Årsstämman 2008 valde det auktoriserade revisionsbolaget Ernst & Young AB med auktoriserade revisorn Jonas Svensson som huvudansvarig, samt den auktoriserade revisorn Ingemar Rindstig, Ernst & Young AB, till bolagets revisorer för tiden fram till årsstämman 2012. Jonas Svensson har varit revisor i AB Sagax sedan 2007 och Ingemar Rindstig sedan 2004.

Bolagets revisorer har vid 2 tillfällen varit närvarande vid styrelsemöten i AB Sagax sedan årsstämman 2008.

### **AKTIEMARKNADSFÖRKLÄRNING**

Bolaget skall 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. Sagax använder hemsidan för att snabbt kunna leverera information till aktiemarknaden. Väsentliga händelser offentliggörs genom separata pressmeddelanden.

### **POLICYDOKUMENT**

Bolagets styrelse har antagit följande policies: finanspolicy, informationspolicy, insiderpolicy samt jämställdhetsplan. Därutöver tar styrelsen årligen ställning till eventuella revideringar av instruktionen för den verkställande direktören och för ekonomisk rapportering samt styrelsens arbetsordning. Revidering av policies skall göras då så erfordras för att tillse att alla policies är aktuella och stödjer verksamheten att uppfylla uppställda syften och mål.

#### **Finanspolicy**

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

#### **Informationspolicy**

Syftet med Sagax informationspolicy är att tillförsäkra aktiemarknadens aktörer snabb, samtidig, korrekt, relevant och tillförlitlig information om bolaget. Informationspolicy skall följas av samtliga anställda, styrelseledamöter och externt anlitate konsulter. Information till företagets omvärld ges främst i form av pressmeddelanden och ekonomiska rapporter.

#### **Insiderpolicy**

Sagax insiderpolicy syftar till att minska riskerna för att någon medarbetare inom Sagax bryter mot gällande insiderlagstiftning. Insiderpolicy är ett komplement till gällande insiderlagstiftning och ställer i vissa hänseenden strängare krav än lagen. Insiderpolicy omfattar alla personer med insynställning, närstående till dessa samt övriga personer som underrättats om att de omfattas av policy. Samtliga medarbetare och konsulter har skyldighet att rapportera insiderinformation till Sagax VD.

#### **Jämställdhetsplan**

Enligt jämställdhetslagen är varje arbetsgivare som sysselsätter tio eller fler arbetstagare skyldig att upprätta en plan för sitt jämställdhetsarbete. Sagax målsättning med framtagna jämställdhetsplan är att kvinnor och män skall ha samma rättigheter, möjligheter och skyldigheter inom alla områden i arbetslivet. Arbetsförhållanden, utbildnings- och befodringsmöjligheter skall vara oberoende av kön och lönesättningen skall vara jämställd inom Sagax. Jämställdhetsarbetet skall bedrivas i samverkan mellan arbetsgivare och arbetstagare. Varje anställd har ett eget ansvar att aktivt medverka i jämställdhetsarbetet.

## **ÖVRIGA UPPLYSNINGAR AVSEENDE STYRELSE OCH LEDNING**

Det föreligger inga intressekonflikter mellan styrelsen eller ledningen å ena sidan och bolaget å andra sidan. Styrelseledamöterna Göran E Larsson, Filip Engelbert och Staffan Salén är oberoende i förhållande till Sagax, bolagsledningen samt dess huvudägare. David Mindus, som är verkställande direktör i Sagax, innehar mer än 10 % av rösterna och anses därmed som beroende i förhållande till bolaget. Den 31 december 2008 innehade även Johan Thorell mer än 10 % av rösterna.

Det har inte förekommit särskilda överenskommelser mellan Sagax och större aktieägare, kunder, leverantörer eller andra parter som legat till grund för att någon av styrelseledamöterna eller personerna i ledningsgruppen valts in i styrelsen eller i bolagets ledningen. Några begränsningar föreligger inte i styrelseledamöternas eller de ledande befattningshavarnas rätt att avyttra sina värdepapper i Sagax. Inget bolag i koncernen har ingått avtal som ger styrelseledamöter eller medlemmar i ledningsgruppen rätt till förmåner efter det att respektive uppdrag avslutats. Personer i ledningsgruppen har dock rätt till lön under viss tid efter uppsägning från bolagets sida enligt vad som angivits i not 5, i årsredovisningen för 2008.

## **ERSÄTTNINGAR TILL STYRELSE OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE**

Vid årsstämman den 8 maj 2008 beslutades att arvoden utgår med sammanlagt 600 000 kronor, fördelat med 240 000 kronor till styrelseordföranden och med 120 000 kronor till envar av de övriga av stämman valda styrelseledamöterna som ej är anställda i Sagax. Någon ersättning till styrelsen utöver styrelsearvode utgår ej. Arvodet till revisorerna utgår enligt godkänd räkning.

Årsstämman 2008 beslutade om följande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare:

"Riktlinjer för ersättning till Bolagets ledande befattningshavare beslutas av årsstämman. Bolagets ledande befattningshavare utgörs av verkställande direktören, ekonomichefen och fastighetschefen.

Verkställande direktörens ersättning bereds av styrelsens ersättningskommitté och fastställs av styrelsen vid ordinarie styrelsemöte. Verkställande direktören deltar ej i detta beslut. Styrelsen fastställer riktlinjer för ersättning till övriga ledande befattningshavare i bolaget och uppdrar åt verkställande direktören att förhandla i enlighet med dessa. Överenskommelser med övriga ledande befattningshavare träffas av verkställande direktören i förening med styrelsens ordförande.

Sagax skall ha marknadsmässiga ersättningsnivåer och anställningsvillkor i syfte behålla och, vid behov, rekrytera ledande befattningshavare med erforderlig kompetens och erfarenhet. Ersättning

till Bolagets ledning utgår i huvudsak i form av kontant lön. Övriga ersättningar och förmåner skall utgå endast i begränsad omfattning. Ersättning kan utgöras av en kombination av fast och rörlig lön. Den huvudsakliga ersättningen skall utgöras av fast lön och anses motsvara en marknadsmässig kompensation för ett fullgott arbete. Det rörliga lönetillägget skall avse kompensation därutöver för arbete som varit synnerligen väl utfört, exceptionell arbetsbelastning eller annan liknande omständighet. Om inte särskilda skäl föreligger skall det rörliga lönetillägget inte överstiga 50 % av den fasta årslönen. Uppsägningslön skall uppgå till maximalt sex månadslöner. Några avgångsvederlag skall ej tillämpas.

Styrelsen har rätt att frångå ovanstående riktlinjer om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl som motiverar det."

AB Sagax har följt de av årsstämman beslutade riktlinjerna. För ytterligare information om ersättning till bolagsledningen, se not 5, sidan 80 i årsredovisningen för 2008. Styrelsen föreslår årsstämman 2009 att samma riktlinjer även skall gälla framledes.

## **INFÖR ÅRSSTÄMMAN 2009**

Inför årsstämman den 6 maj 2009 föreslår styrelsen:

- utdelning om 2,00 (2,00) kronor per preferensaktie,
- att AB Sagax resultat, efter avdrag för utdelning till preferensaktieägare, avsättes till Konsolideringsfonden,
- bemyndigande för styrelsen att till nästa årsstämma förvärva och överlåta Sagaxaktier till motsvarande maximalt 10 procent av utestående aktier, samt
- bemyndigande för styrelsen att till nästa årsstämma besluta om nyemission motsvarande maximalt 10 procent av utestående röster.

Inför årsstämman föreslår valberedningen:

- omval av styrelseordförande Göran E Larsson och styrelseledamöterna Filip Engelbert, David Mindus, Staffan Salén och Johan Thorell.
- att styrelsearvoden skall utgå med sammanlagt 600 000 kronor fördelat med 240 000 kronor till styrelseordföranden och med 120 000 kronor till envar av de övriga av stämman valda ledamöterna som ej är anställda i bolaget.
- att ersättning till bolagets revisorer skall utgå enligt av bolaget godkänd räkning.

Bolagets revisorer har vid årsstämman 2008 utsetts för tiden fram till årsstämman 2012.

## STYRELSE OCH REVISORER

### **GÖRAN E LARSSON**

Styrelseledamot sedan 2001 och styrelseordförande sedan 2004. Ledamot av ersättnings- och revisionskommittén. Född 1943.

Utbildning: Civilingenjör från KTH, Stockholm. Civilekonom från Handelshögskolan, Stockholm.

Göran är idag styrelseordförande i ReadSoft AB, Effnet Holding AB och Aqeri Holding AB. Göran är vice styrelseordförande i Avega AB samt styrelseledamot ibland annat Habia Cable AB och Senior Advisor i Evli Bank. Göran har tidigare varit verkställande direktör för bland annat Effnet Group AB, Micronic Laser Systems AB, Tidningarnas Telegrambyrå AB, Norstedts Tryckeri AB, Interforward AB, Salén & Wicander Marin AB och Ferag Inc samt styrelseordförande i bland annat Tidningstryckarna Aftonbladet/Svenska Dagbladet AB, Standard Radio AB, QlickTech International AB och Bygg-Oleba Olle Engkvist AB.

Oberoende i förhållande till bolaget och dess huvudägare.

Innehav i AB Sagax den 31 december 2008: 27 400 stamaktier, 31 336 preferensaktier och 75 000 teckningsoptioner.

### **FILIP ENGELBERT**

Styrelseledamot sedan 2007. Född 1969.

Utbildning: Bachelor of Science från Babson College, USA.

Filip Engelbert är koncernchef för Kontakt East Holding AB. Filip är styrelseledamot och verkställande direktör i Matterhorn Advisors AB och styrelseledamot i AB Heribert Engelbert. Filip har även styrelseuppdrag i olika bolag inom Bukowskigruppen. Filip har tidigare varit verkställande direktör för Remium AB.

Oberoende i förhållande till bolaget och dess huvudägare.

Innehav i AB Sagax den 31 december 2008: 27 500 teckningsoptioner

### **DAVID MINDUS**

Styrelseledamot och verkställande direktör sedan 2004. Född 1972.

Utbildning: Civilekonom från Stockholms universitet.

David har tidigare arbetat som analytiker och affärsutvecklare på såväl fastighetsbolag som konsultföretag.

Innehav i AB Sagax den 31 december 2008: 2 621 168 stamaktier, 795 preferensaktier och 168 750 teckningsoptioner.

### **STAFFAN SALÉN**

Styrelseledamot sedan 2004. Ledamot av ersättningskommittén. Född 1967.

Utbildning: Civilekonom från Stockholms universitet.

Staffan är verkställande direktör för Salénia AB. Staffan är ordförande i Svenska Direktflyg AB och Fredells Trävaru AB samt styrelseledamot i bland annat Skyways Holding AB, E-Work Scandinavia AB, Westindia AB, Strand Kapitalförvaltning AB, Landauer Ltd, Amapola AB, SNS (Studieförbundet Näringsliv och Samhälle) och Stockholms Universitet.

Staffan var tidigare vice verkställande direktör och informationsdirektör för Swedbank AB. Han har även varit redaktionschef för Finanstidningen och finansanalytiker på Procter & Gamble.

Oberoende i förhållande till bolaget och dess huvudägare.

Innehav i AB Sagax den 31 december 2008: 1 012 479 stamaktier, 38 595 preferensaktier och 150 000 teckningsoptioner.

### **JOHAN THORELL**

Styrelseledamot sedan 2004. Ledamot av revisionskommittén. Född 1970.

Utbildning: Civilekonom från Handelshögskolan, Stockholm.

Johan Thorell har varit verksam inom fastighetsförvaltning sedan 1996. Johan är verkställande direktör och hälftenägare i Locellus AB. Johan har vidare bland annat deltagit i bildandet av Din Bostad Sverige AB, där han sitter i styrelsen. Johan är styrelseledamot i Fastighets AB Bromma Center Södra.

Innehav i AB Sagax den 31 december 2008: 1 401 627 stamaktier.

*Aktieinnehavet omfattar eget, närstående och närstående bolags innehav.*



Johan Thorell, Göran E Larsson, David Mindus, Staffan Salén och Filip Engelbert.

## REVISORER

### INGEMAR RINDSTIG

Född 1949. Revisor i bolaget sedan 2004.

Auktoriserad revisor hos Ernst & Young och medlem i FAR SRS. Övriga revisorsuppdrag: bland annat JM AB, Vasakronan Fastigheter AB, Castellum AB, Svenska Bostäder AB, Jernhusen AB och Einar Matsson AB.

Inget aktieinnehav i AB Sagax den 31 december 2008.



### JONAS SVENSSON

Född 1968. Revisor i bolaget sedan 2007.

Auktoriserad revisor hos Ernst & Young och medlem i FAR SRS. Övriga revisorsuppdrag: bland annat JM AB, Besqab Projekt och Fastigheter AB, Sveriges Byggindustrier, Svensk Byggtjänst och Glocalnet AB.

Inget aktieinnehav i AB Sagax den 31 december 2008



## INSIDERREGISTRERADES TRANSAKTIONER

### UNDER 2008/2009

Nedan redovisas de transaktioner vilka genomförts under verksamhetsåret 2008/2009 av i Finansinspektionens insynsregister registrerade styrelsemedlemmar och medarbetare i AB Sagax.

Även hittillsvarande transaktioner under 2009 redovisas.

Datum	Namn	Värdepapper	Köpt/Sålt	Antal
2008-12-04	Staffan Salén	Stamaktie	Köpt	+ 40 566
2008-12-04	Göran E Larsson	Stamaktie	Köpt	+ 20 000
2009-02-23	David Mindus	Stamaktie	Köpt	+ 558
2009-03-06	Johan Thorell	Stamaktie	Sålt	- 450 000
2009-03-06	Staffan Salén	Stamaktie	Köpt	+ 200 000

Namn	Födelseår	Invald	Oberoende <sup>1)</sup>	Ersättning, kr	Deltagande av totalt antal styrelsemöten		
					Styrelsemöten	Ersättningskommitté	Revisionskommitté
Göran E Larsson (Ordf.)	1943	2001	Ja	240 000	18 av 18	2 av 2	2 av 2
Filip Engelbert	1969	2007	Ja	120 000	17 av 18		
David Mindus (VD)	1972	2004	Nej	-	18 av 18		
Staffan Salén	1967	2004	Ja	120 000	16 av 18	2 av 2	
Johan Thorell	1970	2004	Nej	120 000	18 av 18		2 av 2

1) Med oberoende i förhållande till bolaget och dess huvudägare avses att omfattande affärsförbindelser med bolaget saknas samt att styrelsemedlemmarna representerar mindre än 10 % av aktierna eller rösterna vid årsskiftet.

## FÖRETAGSLEDNING

### **PER WÄRNEGÅRD**

Född 1951. Fastighetschef för Sagax sedan 2005.

Utbildning: Civilekonom från Handelshögskolan i Stockholm.

Per har tidigare varit verkställande direktör för Fastighets AB Fundament och avdelningschef på Mälartorget AB.

Innehav i Sagax den 31 december 2008: 8 800 stamaktier, 9 386 teckningsoptioner.

### **PETER LARSEN**

Född 1961. Ekonomichef för Sagax sedan 2004.

Utbildning: Civilekonom från Stockholms universitet.

Peter har tidigare varit verkställande direktör för HSB Sverige AB och styrelseordförande i bland annat HSB Bank AB, HSB Produktion AB, HSB Fastighets AB, HSB Förvaltning AB och HSB Data AB.

Innehav i Sagax den 31 december 2008: 5 200 stamaktier, 44 preferensaktier, 4 386 teckningsoptioner.

### **DAVID MINDUS**

Se tidigare presentation.

*Aktieinnehavet omfattar eget, närstående och närstående bolags innehav. Sagax har inga aktierelaterade incitamentsprogram för bolagsledningen eller andra medarbetare.*

