

Styrelsens rapport enligt Riksbyggens Föreningskod

Utifrån "Svensk kod för bolagsstyrning" har Riksbyggen utvecklat en egen kod, "Kod för styrning av Riksbyggen ekonomisk förening" ("Föreningskoden"), som har anpassats till Riksbyggens förutsättningar. Koden antogs vid fullmäktige i maj 2007. Föreningskoden bygger på principen om att "följa eller förklara" dvs i den mån Riksbyggen inte lever upp till kodens krav ska förklaring och motivering lämnas.

Syftet med koden är att skapa förutsättningar för en aktiv och stark ägarroll inom ramen för en väl avvägd maktbalans och ansvarsfördelning mellan ägare, styrelse och ledning. Föreningskoden ska samtidigt skapa transparens gentemot ägare, kapitalmarknad och samhälle i övrigt. Utveckling och förändring av processer sker i enlighet med föreningskodens krav.

Föreningsstyrningsrapporten har inte granskats av Riksbyggens revisorer.

Intern kontroll avseende finansiell rapportering

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för intern kontroll regleras i den svenska lagen om ekonomiska föreningar. Styrelsens ansvar regleras även i Riksbyggens "Föreningskod".

Arbetet med att utveckla den interna kontrollen omfattar samtliga affärsområden och dotterföretag inom Riksbyggen och innefattar metoder och aktiviteter som syftar till att säkra en ändamålsenlig och effektiv verksamhet, tillförlitlig finansiell rapportering samt efterlevnad av tillämpliga lagar och förordningar.

Kontrollmiljön utgör basen för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen. En viktig del av kontrollmiljön är att beslutsvägar, befogenheter och ansvar är tydligt definierade och kommunicerade mellan olika nivåer i organisationen samt att styrande dokument finns. Andra viktiga områden i Riksbyggens interna kontroll är kommunikation och information samt uppföljning.

Riksbyggens ledningssystem "Så här arbetar vi" skapar förutsättningar för ett kvalitetssäkrat, gemensamt och förbättrat arbetssätt. Processer tillsammans med styrande och stödjande dokument är kartlagda och dokumenterade och kopplade till uppdrag och företag, mål och strategier som vägleder medarbetarna i den dagliga verksamheten. Process- och dokumentägare arbetar kontinuerligt med att utveckla och förbättra processer tillsammans med

uppdaterade styrande och stödjande dokument för att ytterligare stärka den interna kontrollen.

Riksbyggens organisation utmärks av en uttalad decentralisering och delegering av ansvar och befogenheter till affärsområdena Fastighetsförvaltning, Bostad och Fastigheter, samt finansverksamheten. Styrelsen fastställer årligen attestinstruktionen där principerna för det delegerade ansvaret framgår.

Uppföljning för att säkerställa effektiviteten i den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen görs regelbundet. Uppföljningen inbegriper såväl analys av löpande finansiella rapporter mot historik, budget och prognos som uppföljning av rapporterade aktiviteter. Uppföljning görs på koncernnivå, affärsområdesnivå, regionnivå samt marknadsområdesnivå.

Styrelsen utvärderar årligen behovet av att inrätta en särskild intern granskningsfunktion (internrevision). Riksbyggen har en klar ansvarsfördelning. Utvärdering av den interna kontrollen och resultatuppföljning sker dessutom på flera nivåer i organisationen, såväl på lokal nivå som på koncernnivå. Riksbyggens revisorer granskar även som ett led i sin förvaltningsrevision ett urval av Riksbyggens kontroller samt gör en översiktlig utvärdering av utvalda processer. Genom befintlig kontrollstruktur uppnås en god intern kontroll och styrelsen bedömer mot den bakgrunden att ett behov av en särskild granskningsfunktion inte föreligger för Riksbyggen ekonomisk förening.

Andelsägare

Per 31 december 2018 hade Riksbyggen 189 andelsägare. Andelsägarna består huvudsakligen av tre kategorier: intresseföreningar, riksorganisationer och lokalföreningar.

Styrande organ

Intresseföreningarna är bostadsrättsföreningarnas ägar- och intresseorganisationer. De har till uppgift att kanalisera och tillvarata bostadsrättsföreningarnas intressen i Riksbyggen.

Lokalföreningarna har lokala fackliga och andra folkrörelseorganisationer som medlemmar. Deras främsta uppgifter är att bedriva opinionsarbete kring frågor som har med bostadsbyggande att göra samt aktivt följa den lokala bostadsmarknaden. Lokalföreningarna bildar nya

bostadsrättsföreningar och tillsätter styrelser för dessa, så kallade byggande styrelser.

Bland riksorganisationerna finns både fackliga organisationer inom LO och kooperativa företag/organisationer.

Riksbyggens högsta beslutande organ, fullmäktige, har 100 ledamöter som utses av intresseföreningar, lokalföreningar och riksorganisationer i förhållande till hur många andelar de har av det totala andelskapitalet. Fullmäktige tar ställning till vd:s och styrelsens förvaltning av föreningen för det gångna året, beslutar om riktlinjer för den fortsatta verksamheten och väljer styrelse för föreningen. Fullmäktige beslutar även om storleken på utdelningen till ägarna.

Valberedningen

Fullmäktige utser en valberedning eller anger hur ledamöterna i valberedningen utses. Valberedningen representerar Riksbyggens andelsägare.

Valberedningen ska ha minst tre ledamöter, varav en ska vara ordförande. Senast sex månader före ordinarie fullmäktige ska namnen på ledamöterna i valberedningen offentliggöras. Informationen ska finnas på Riksbyggens webbplats.

Valberedningen ska på fullmäktige lämna förslag till styrelseordförande och övriga ledamöter i styrelsen, revisorer, arvodering av revisionsinsatser och styrelsearvoden samt styrelsearvoden uppdelat mellan styrelseordförande, övriga ledamöter och eventuell ersättning för utskottsarbete

Vid fullmäktige 2018 valdes följande valberedning:

Patrik Östberg (ordförande),

Byggnadsarbetareförbundet

Magnus Cato, Byggnadsarbetareförbundet

Berndt Andersson, Intresseföreningen

i Södra Västerbotten

Christina Norrman, Intresseföreningen

i Västra Östergötland

Styrelsen

Enligt stadgarna ska tre styrelsesuppleanter/ersättare väljas årligen för en mandatperiod av ett år. Suppleanterna tjänstgör i den ordning de valts av fullmäktige. Även tre ordinarie revisorer och tre revisorssuppleanter/ersättare ska väljas årligen, varav minst en ordinarie och en suppleant ska vara auktoriserade.

Vid fullmäktige 2018 valdes följande ledamöter:

Ordinarie ledamöter för två år:

Mikael Johansson, omval.

Född: 1964.

Nuvarande sysselsättning: Förbundsordförande Svenska Målareförbundet.

Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Facklig administration i Samverkan 6F AB, styrelseledamot Nordiska Byggnads- och Träarbetarefederationen, styrelseledamot i Måleriutveckling, styrelseledamot LO:s styrelse, ordförande i Svenska Bygg och träarbetarefederationen, suppleant i Internationella Byggnads- och Träarbetarefederationens Europakommitté. Invald i styrelsen 2012.

Niklas Pettersson, omval.

Född: 1965.

Nuvarande sysselsättning: Konsult på Symetri, Malmö.

Övriga uppdrag: Sekreterare och utbildningsansvarig i Intresseföreningen södra & mellersta Skåne, ordförande i Brf Ladusvalan i Lund, ledamot i Brf Solkatten i Lund.

Invald i styrelsen 2016.

Jonas Wallin, omval.

Född: 1967.

Nuvarande sysselsättning: Förbundsordförande Svenska Elektrikerförbundet.

Övriga uppdrag: Vice ordförande World Skills Sweden, styrelseledamot AFA Trygghetsförsäkring, styrelseledamot LO:s styrelse, ledamot Rönneberga konferens. Invald i styrelsen 2009.

Elisabeth Sasse, omval.

Född: 1966.

Nuvarande sysselsättning: Chef Folksams affärsområde Sak.

Övriga uppdrag: Ordförande i styrelserna för Tre Kronor försäkring och Folksam Skadeförsäkring i Finland, ledamot i styrelserna för Förenade Liv, Saco Folksam och We Effect.

Invald i styrelsen 2016.

Tommy Ohlström, omval.

Född: 1954.

Nuvarande sysselsättning: Ordförande Kooperativa Förbundet – KF – och Coop Sverige AB.

Övriga uppdrag: Ordförande We Effect, vice ordförande Riksidrottsstyrelsen, ledamot av KFO och Folksams valberedning.

Invald i styrelsen 2014.

Vid fullmäktige 2018 valdes följande styrelsesuppleanter: Styrelsesuppleanter/ersättare för 1 år:

Lars Hildingsson, omval.

Född: 1973.

Nuvarande sysselsättning: Andre ordförande i Svenska Byggnadsarbetareförbundet.

Övriga uppdrag: Ordförande i Byggnads arbetslöshetskassa, styrelseledamot i Byggnads solidaritetsfond, styrelseledamot i Polstjärnan fastighetsbolag, styrelsesuppleant i LO-styrelsen, styrelsesuppleant i a-kassornas samorganisation samt i Nordiska bygg- och träarbetare-federationen NBTf, ledamot i kommunfullmäktige i Karlskrona kommun.

Invald i styrelsen 2013.

Anders Ax, omval.

Född: 1962.

Nuvarande sysselsättning: Ombudsman.

Övriga uppdrag: Ordförande i Lokalföreningen Gävle-Dala, styrelseledamot i Star Byggtutbildning Dalarna AB, ombudsman på Byggnads Gävle-Dala.

Invald i styrelsen 2009.

Lise-Lott Fjell, omval.

Född: 1963.

Nuvarande sysselsättning: Projektsamordnare och förskollärare. Föreläsare och utbildare i naturvetenskap, teknik och hållbar utveckling.

Övriga uppdrag: Sekreterare och utbildare i Intresseföreningen Bohuslän – Älvsborg, vice ordförande i Brf Uddevallahus 12, revisor i Kungbäck vägsamfällighet, Strömstad.

Invald i styrelsen 2017.

Utöver dessa består styrelsen av följande ledamöter, vars mandatperiod inte utgått:

Johan Lindholm, ordförande Svenska Byggnadsarbetareförbundet, född 1964, omval 2 år.

Per Holmström, förste vice ordförande i Kommunal, född 1964, omval 2 år.

Filippa Drakander, generalsekreterare på Sveriges elevråd – SVEA, född 1989, omval 2 år.

Yvonne Pettersson, pensionär, född 1950, omval 2 år.

Till fullmäktige anmäldes att Unionen utsett Elin Fjelde som ordinarie ledamot i styrelsen med Johan Ekström som ersättare. Fastighetsanställdas förbund anmälde Nils-Eric Ekengren som ordinarie ledamot med Jimmy Winge som ersättare.

Samtliga ledamöter har närvarat vid alla styrelsens möten under året utom Per Holmström, Lise-Lott Fjell, Yvonne Pettersson och Johan Ekström som var och en uteblivit från ett (1) möte samt Mikael Johansson och Anders Ax som var och en uteblivit från två (2) möten.

Styrelsens arbete bedrivs utifrån lagen om ekonomiska föreningar, övrig lagstiftning, stadgar, föreningskoden samt i enlighet med av styrelsen fastställd arbetsordning och vd-instruktion avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och vd och formerna för den finansiella rapporteringen. Styrelsen fastställer i december en strategisk dagordning för sitt arbete. Styrelsens arbete omfattar främst strategiska frågor, fastställande och uppföljning av verksamhetsmål, budget, bokslut, större investeringar och försäljningar samt andra beslut som enligt beslutsordningen ska behandlas av styrelsen.

Under året har åtta styrelsemöten hållits. Vid varje styrelsemöte lämnar vd en skriftlig rapport om väsentliga händelser, försäljningsstatistik samt en rapport kring verksamhetsutvecklingsprojektet Ny Affärsstyrning, NAS. Styrelsen har, utöver ovan nämnda frågor, vid sammanträdena behandlat frågor om bostadsmarknadens utveckling och företagets risk och likviditetsplanering, beslutat om förvärv och försäljning av förvaltningsfastigheter och fastighetsförvaltningsbolag, strategisk inriktning, övriga beslutsfrågor och affärsengagemang. Styrelsen har även under året tagit del av rapportering kring lednings-system, hållbar utveckling, HR, medarbetarindex,

kundindex, varumärke, GDPR, och digitalisering. Styrelsens arbete utvärderas årligen genom en systematisk och strukturerad process

Revisorer

Vid fullmäktige 2018 valdes som ordinarie revisorer för verksamhetsåret 2018:

Öhrlings PricewaterhouseCoopers, omval

Lars Randerz, Svenska Kommunalarbetareförbundet, omval

Olle Olsson, Svenska Byggnadsarbetareförbundet, omval

Revisorsuppleanter/ersättare för 1 år:

Öhrlings PricewaterhouseCoopers, omval

Kjell-Ove Äläker, IF Västra Östergötland, nyval

Ulf Carlsson, Elektrikerförbundet, omval

I samband med styrelsens bokslutssammanträde i april 2019 medverkade den auktoriserade revisorn Magnus Thorling. Detta möte inleddes utan närvaro av verkställande direktören eller annan person från Riksbyggens ledning. Efter denna information till ledamöterna i styrelsen, som ska ske årligen enligt föreningskoden, deltog verkställande direktören och övriga personer från Riksbyggens ledning. Revisorn redovisade sina slutsatser från revisionen av 2018 års räkenskaper och förvaltning.

På uppdrag av företagsledningen genomför revisorerna årligen utvidgad granskning av intern kontroll inom viktiga processer och inom olika affärsregioner. Granskningen fokuseras på efterlevnad av Riksbyggens ledningssystem med fokus på processer som ger underlag till extern redovisning, generella it-kontroller och skydd av tillgångar.

Företagsledning och organisationsstruktur

Verksamheten är organiserad i affärsområdena Fastighetsförvaltning, Bostad, Fastighet samt en finansenhet och olika koncernstödsfunktioner. Företagsledningen utgörs av vd, tillsammans med chef affärsområde Fastighetsförvaltning, chef affärsområde Bostad (vice vd), chef affärsområde Fastighet, Ekonomi- och finanschef,

chef Kommunikation och marknad, HR-chef samt chef enheten för Hållbar utveckling.

Företagsledningen har regelbundna ledningsgruppsmöten. Vid dessa möten avhandlas väsentliga frågor inom företaget och omvärlden, som till exempel beslut om försäljningsstart samt villkor för igångsättningar av byggprojekt. Vidare sker en fortlöpande rapportering av resultat och ställning samt utfallet av projekt och en genomgång av andra viktiga bevakningsområden.

Verkställande direktör sedan december 2012 är **Leif Linde**, född 1955.

Bakgrund: Förbundsordförande KF, vd och föreningschef Konsumentföreningen Svea, generaldirektör Ungdomsstyrelsen, sakkunnig Näringsdepartementet, partisekreterare Socialdemokraterna, förbundssekreterare ABF, förbundssekreterare SSU-förbundet, ungdomssekreterare LO, facklig funktionär SSU-förbundet, ombudsman LO-sektionen i Karlstad, ombudsman Värmlands SSU-distrikt.

Utbildning: Bygg och anläggningstekniskt gymnasium, pappersbruksarbetare.

Leif Lindes övriga väsentliga uppdrag:

- Folksam Sak styrelse – styrelseledamot
- KFO styrelse – ordförande
- Vår Gård AB – ordförande
- Fonus – styrelseledamot

Ersättning till företagsledningen

Styrelsen fastställer ersättning och övriga anställningsvillkor för Riksbyggens verkställande direktör. Det är styrelseordförandens ansvar att fortlöpande utvärdera verkställande direktörens arbete. Verkställande direktören beslutar om ersättning och övriga anställningsvillkor för övriga befattningshavare i företagsledningen samt rapporterar detta till styrelsen.

Stockholm i april 2019

STYRELSEN