

Bolagsstyrningsrapport

FastPartner AB (publ) är ett publikt bolag noterat på Nasdaq OMX Stockholm. Styrningen av bolaget regleras av svensk lagstiftning, bolagsordningen, Börsens noteringsavtal, EU-direktiv, Svensk kod för bolagsstyrning samt interna regler och policys.

Svensk kod för bolagsstyrning (Koden)

Svensk kod för bolagsstyrning behandlar frågor såsom principerna kring ägarrollen, ansvarsfördelning och maktbalans mellan lednings- och kontrollorgan samt aktiebolagslagens likabehandlingsprincip. Under 2007 och 2008 har koden reviderats och från den 1 juli 2008 omfattas samtliga bolag som är noterade på Nasdaq OMX Stockholm.

Före den 1 juli 2008 omfattades FastPartner inte av svensk kod för bolagsstyrning, men valde ändå att i stor utsträckning följa regelverket. Enligt Koden ska styrelsen årligen upprätta en bolagsstyrningsrapport som beskriver hur bolagsstyrningen i bolaget fungerar. I rapporten anges också vilka avvikelser från Koden som finns i bolaget och förklaringen till dessa. Rapporten är inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna och har ej granskats av bolagets revisor.

FastPartner följer Koden med undantag för valberedningen och suppleant till bolagsstämmovald styrelseledamot. Avvikelserna förklaras nedan:

Valberedningen

Enligt Koden skall verkställande direktören eller annan person från bolagsledningen inte vara ledamot av valberedningen. FastPartners VD ingår i valberedningen i egenskap av bolagets huvudaktieägare.

Suppleant till bolagsstämmovald styrelseledamot

Enligt Koden skall suppleanter till bolagsstämmovalda styrelseledamöter inte utses. I FastPartner är styrelsens sekreterare även vald till styrelsesuppleant. Detta skedde innan FastPartner omfattades av Koden.

Bolagsordning

Bolagsordningen beskriver bolagets ändamål och verksamhet, samt övriga förutsättningar. Efter anpassning till den nya aktiebolagslagen (2005:551), antogs ny bolagsordning vid årsstämman den 20 april 2006. Bolagsordningen återfinns i sin helhet på www.fastpartner.se.

Bolagsstämma

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutande organ. Vid bolagsstämman utövar aktieägarna sin rösträtt genom att bland annat utse bolagets styrelse och revisorer, fatta beslut om riktlinjer för ersättning till bolagets styrelse, ledning och revisorer. Bolagsstämman fattar också i förekommande fall beslut om bolagsordningen, utdelning och ändringar i aktiekapitalet. Vid den bolagsstämma som skall hållas inom sex månader efter räkenskapsårets slut fattas också beslut om fastställelse av resultat- och balansräkningar, disposition av resultatet samt ansvarsfrihet för styrelseledamöter och VD.

Årsstämma 2008

Årsstämma med aktieägarna i FastPartner AB hölls i Stockholm den 22 april 2008. Vid stämman beslutades att fastställa, de i årsredovisningen, intagna resultat- och balansräkningarna samt koncernresultat- och koncernbalansräkningarna. Stämman fattade också beslut att, i enlighet med styrelsens och verkställande direktörens förslag, lämna utdelning om 1,75 kr per aktie. Stämman beslutade att bevilja styrelsens ledamöter och den verkställande direktören ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2007.

I övrigt fattade stämman även följande beslut:

- Omval av följande styrelseledamöter för tiden intill dess nästa årsstämma hållits: Ewa Glennow, Christopher Johansson, Lars Karlsson, Peter Lönnquist, Lars Wahlqvist. Jens Engwall hade tidigare meddelat att han ej stod till förfogande för omval. Till ny ledamot valdes Peter Carlsson. Till styrelsesuppleant omvaldes Anders Keller.
- Bemyndigande för styrelsen för tiden intill dess nästa årsstämma hållits att fatta beslut om nyemission av aktier för företagsförvärv.
- Bemyndigande för styrelsen för tiden intill dess nästa årsstämma hållits att fatta beslut om återköp av egna aktier.
- Beslut att anta riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i enlighet med styrelsens förslag.

Vid räkenskapsårets utgång hade styrelsen utnyttjat bemyndigandet gällande återköp av egna aktier samt bemyndigandet om upptagande om lån.

Redogörelse för återköp av egna aktier under räkenskapsåret återfinns under avsnittet om Aktie och aktieägare. Protokoll från årsstämman återfinns på www.fastpartner.se

Årsstämma 2009 kommer att hållas i Stockholm den 22 april 2009.

Valberedning

Valberedningen har till uppgift att till årsstämman förbereda och lämna förslag till val av stämмоordförande, val av styrelseordförande och övriga styrelseledamöter, val av revisor, arvodesfrågor och därtill hörande frågor. Valberedningens ledamöter ska tillvarata samtliga aktieägares intressen. Koden har fastställt oberoenderegler för valberedningen. Dessa innebär att minst en av valberedningens ledamöter ska vara oberoende i förhållande till den i bolaget röstmässigt största aktieägaren eller grupp av aktieägare som samverkar om bolagets förvaltning. I koden finns också bestämmelser som reglerar oberoendet i de fall att styrelseledamöter ingår i valberedningen.

FastPartner har en valberedning bestående av tre representanter. Kommittén har fortlöpande kontakter och sammanträder inför årsstämma.

Valberedningen består av följande personer:

- **Sven-Olof Johansson**, ordförande i valberedningen, som företrädare för Compactor Fastigheter AB.
- **Annika Johannesson*** som företrädare för familjen Johannessons aktieinnehav.
- **Roland Martin-Löf*** som företrädare för eget aktieinnehav.

* Oberoende i förhållande till den röstmässigt största aktieägaren.

Ingen av ledamöterna i valberedningen ingår i FastPartners styrelse.

Valberedningens sammansättning offentliggjordes i delårsrapporten som avgavs den 23 oktober 2008.

Styrelse

Enligt FastPartners bolagsordning ska styrelsen bestå av lägst fyra och högst tio ledamöter med högst fyra suppleanter. Styrelsen väljs årligen på årsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Styrelsens arbete ska ske i enlighet med gällande lagstiftning, bolagsordningen och styrelsens arbetsordning. Arbetsordningen tas upp på konstituerande styrelsemöte och fastställs årligen. Styrelsen svarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Styrelsen ska se till att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Styrelsen har under året bestått av sex ordinarie ledamöter och en suppleant. Presentation av styrelsen finns på sidan 37. VD ingår ej i styrelsen.

Styrelsens arbete 2008

Styrelsen har under året haft sex protokollförda möten, varav ett konstituerande styrelsemöte i april 2008. Revisorn har deltagit på två av dessa styrelsemöten. Enligt styrelsebeslut skall revisorn närvara vid minst ett styrelsesammanträde per år. Styrelsearbetet och den löpande verksamheten i företaget har bedrivits i enlighet med bolagets fastställda arbetsordning för styrelsen och instruktion avseende arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören, samt instruktionen för ekonomisk rapportering till styrelsen.

Styrelsearbetet leds av styrelsens ordförande som också har löpande kontakter med bolagets VD. På styrelsemötena behandlas ledningens avrapportering av koncernens ekonomiska och finansiella ställning, i förekommande fall förvärv och avyttringar, väsentliga projekt och det aktuella affärsläget. Kvartalsvis rapporteras koncernens utfall mot budget och prognoser och under december månad behandlas budget och affärsplan för nästkommande år. Styrelsen diskuterar och utvärderar också regelbundet koncernens policyfrågor och strategier.

Revisions- och ersättningsfrågor behandlas och beslutas av hela styrelsen, varmed inga särskilda utskott för dessa frågor har tillsatts.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING, ERSÄTTNING, ANTAL MÖTEN OCH NÄRVARO 2008

Namn	Invald	Oberoende	Arvode (kSEK)	Antal styrelsemöten
Peter Lönnquist, ordförande	1995	Ja	200	6 av 6
Peter Carlsson	2008	Ja	75	4 av 6*
Christopher Johansson (suppleant 1998–2004)	2004	Nej	75	5 av 6
Ewa Glennow	2005	Ja	75	5 av 6
Lars Karlsson	2000	Ja	75	6 av 6
Lars Wahlqvist	1987	Ja	75	6 av 6
Styrelsesekreterare				
Anders Keller, suppleant	1995	Ja	37,5	6 av 6

* På årsstämman den 22 april 2008 valdes Peter Carlsson till ny styrelseledamot. Jens Engwall hade inför stämman meddelat att han ej stod till förfogande för omval.

I den reviderade koden hänvisas till oberoendereglerna för styrelseledamöter i Nasdaq OMX Stockholms gällande noteringsavtal. Enligt dessa regler får högst en

av styrelsens bolagsstämmovalda ledamöter ingå i bolagets ledning eller ledningen i dess dotterbolag. Vidare ska enligt samma borsregler en majoritet av styrelsens ledamöter vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Minst två av dessa ska även vara oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Enligt noteringsavtalet kan en styrelseledamots oberoende ifrågasättas om ledamoten direkt eller indirekt har omfattande affärsförbindelser eller andra omfattande ekonomiska mellanhavanden med bolaget. Detta kan uppstå exempelvis genom att styrelseledamoten är anställd, leverantör, kund eller uppdragstagare hos bolaget. Detsamma gäller om en styrelseledamot är anställd i ett närstående företag.

Ingen av styrelseledamöterna i FastPartners styrelse ingår i bolagets ledning. Av ledamöterna i styrelsen för FastPartner är endast Christopher Johansson att betrakta som beroende av bolagets större aktieägare, i egenskap av nära släkting till Sven-Olof Johansson, som genom Compactor Fastigheter AB äger 75,4 procent av aktierna i FastPartner AB.

Ledning

Företagsledningen består av VD, fastighetschef, ekonomichef, marknadschef samt regioncheferna inom fastighetsförvaltningen. Företagsledningen presenteras på sidan 36.

VD ansvarar för bolagets löpande förvaltning och ska tillse att verksamheten i bolaget bedrivs i enlighet med de principer som gäller i den av styrelsen upprättade VD-instruktionen. VD skall ta fram erforderliga informations- och beslutsunderlag inför styrelsemöten samt vid dessa föredra och avge motiverade förslag till beslut. VD ansvarar också för att styrelsebeslut blir verkställda. FastPartners VD Sven-Olof Johansson är också bolagets största aktieägare, genom Compactor Fastigheter AB.

Företagsledningen har löpande möten där verksamhetens resultat och utveckling följs upp. Strategifrågor, planer, väsentliga projekt, budgetuppföljning och prognosarbete är också viktiga områden som behandlas av företagsledningen.

Principerna för ersättning till ledande befattningshavare har fastställts av bolagsstämman och innebär att bolaget ska erbjuda en marknadsmässig totalkompensation som möjliggör att ledande befattningshavare kan rekryteras och behållas. Pensionsvillkor ska vara marknadsmässiga i förhållande till vad som gäller för motsvarande befattningshavare på marknaden och baseras på avgiftsbestämda

pensionslösningar. Uppsägningslön och avgångsvederlag skall sammantaget inte överstiga 24 månadslöner för VD respektive 12 månadslöner för övriga ledande befattningshavare. Ersättning till VD beslutas av styrelsens ordförande. För ytterligare information kring ersättning till ledande befattningshavare, se not 26 Personal, styrelse och ledning.

Revision

Vid årsstämman 2007 valdes revisionsbolaget Deloitte AB till revisor för tiden intill slutet av årsstämman 2011. Som huvudansvarig revisor utsågs auktoriserade revisorn Tommy Mårtensson. Styrelsen träffar revisorn minst en gång per år. Med verkan från och med 1 juli 2008 träffar styrelsen bolagets revisor minst en gång årligen utan närvaro av bolagets VD.

Internkontrollrapport

Inledning

Denna rapport är upprättad i enlighet med Svensk kod för bolagsstyrning och är en del av Bolagsstyrningsrapporten. Internkontrollrapporten är en beskrivning av hur den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen är organiserad. Rapporten är inte en del av de formella årsredovisningshandlingarna och har inte granskats av bolagets revisor.

Kontrollmiljö

Styrelsens arbetsordning och instruktionerna för VD avser att säkerställa att den interna kontrollmiljön inom bolaget fungerar väl. Därtill kommer de interna riktlinjer och policys som har utarbetats av styrelsen och företagsledningen. Bland dessa riktlinjer och policys kan nämnas informationspolicy, investeringspolicy och IT-policy. Styrelsen har också fastställt en instruktion för rapportering av finansiell information, enligt vilken företagsledningen löpande rapporterar till styrelsen.

Utöver detta finns inom bolaget fastställda rutiner för bland annat tecknande av hyreskontrakt och intäktsredovisning, inköp, tjänstebilar samt attestordning med fastställda beloppsgränser.

Riskbedömning

Riskbedömningen innebär att en analys har gjorts för att identifiera områden där det finns en risk för väsentliga fel i den finansiella rapporteringen. Resultatet av denna analys och de bedömningar som företagsledningen har gjort visar att dessa områden främst avser värdering av fastigheter och projekt, reserveringar och skatter.

Fastigheter och därtill hörande pågående projekt utgör den enskilt största posten i balansräkningen. Detta medför att rutiner och processer kring värdering av fastigheter är mycket viktiga. Reserveringar i balansräkningen innefattar vanligtvis ett visst mått av bedömningar från företagsledningen, vilket också innebär att dessa rutiner och bedömningar får stor betydelse. Bolagets skattesituation analyseras löpande för att säkerställa att lagar och regler följs samt att bolagets skatteposition blir korrekt redovisad i de finansiella rapporterna.

Kontrollaktiviteter

De kontrollaktiviteter som finns inom bolaget syftar till att hantera de identifierade riskområdena och att förebygga att väsentliga fel uppstår. Kontrollaktiviteterna består dels av företagsledningens analys av verksamhetens resultat-

och balansräkning, kassaflöde och nyckeltal, dels av löpande avstämmningar, attester och uppföljningar.

Under år 2007 inrättades en controller-funktion inom bolaget, för att ytterligare utöka och förstärka den interna kontrollen. Under år 2008 har en ny fastighetschef anställts, vilket ger en förstärkning av kontrollmiljön inom den operativa fastighetsförvaltningen såväl som inom den administrativa förvaltningen.

Information och kommunikation

Interna policys och riktlinjer är kommunicerade och finns tillgängliga för samtliga anställda. Därutöver ligger det löpande ansvaret att informera avdelningarna på respektive chef inom organisationen.

För den externa informationen finns rutiner och riktlinjer som ska säkerställa att information till marknaden sker enligt gällande lagar och regelverk.

Hantering av både den interna och den externa informationen finns angiven i bolagets informationspolicy.

Uppföljning

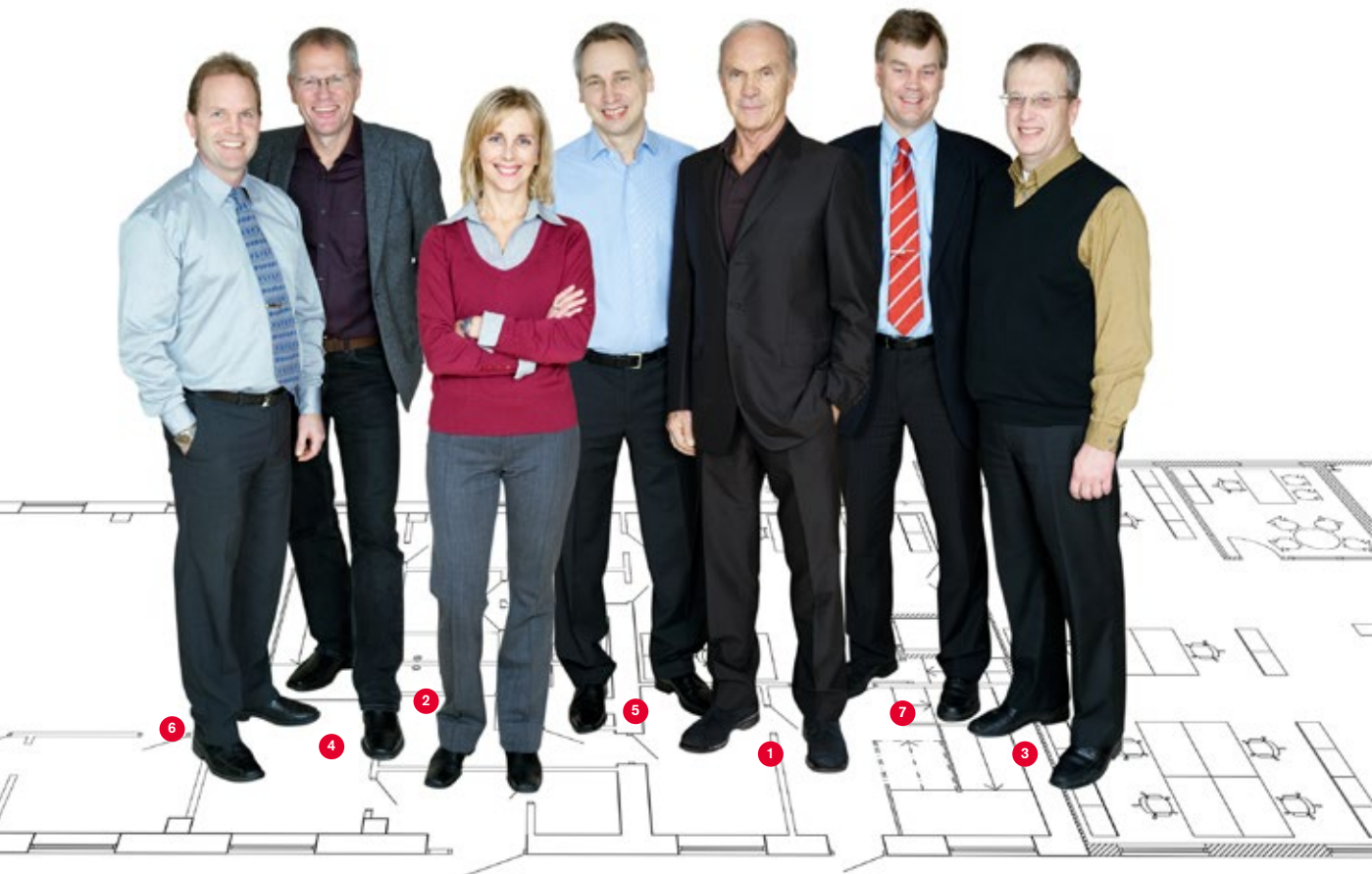
Styrelsen utvärderar och analyserar löpande den information som erhålls från företagsledningen. Därtill görs uppföljning av revisorernas rapportering avseende granskningen av den interna kontrollen. Detta arbete innebär att följa upp och stämma av vilka åtgärder som företagsledningen vidtar för att komma tillrätta med de förbättringsområden som rapporterats av revisorn.

Internrevision

FastPartner har inte funnit någon anledning att inrätta en funktion för intern revision. Uppföljning och kontroll av den interna kontrollen utförs främst av företagets ekonomichef, controller och fastighetschef.

Stockholm, 16 mars 2009

Styrelsen



Ledning

SVEN-OLOF JOHANSSON (1)

Stockholm, född 1945.
Verkställande direktör sedan 1997.
Övriga uppdrag: Compactor Fastigheter AB, bolag inom FastPartner-koncernen, samt Fastighets AB Stallmästaregården och LinkMed AB.
Antal aktier i FastPartner direkt samt via bolag och närstående: 38 246 000 (förra året: 38 091 000).

ANNA ARNDT (2)

Stockholm, född 1969.
Ekonomichef.
Anställd år: 2006.
Antal aktier i FastPartner: 0 (förra året: 0).

PER SJÖLING (3)

Stockholm, född 1951.
Marknadschef.
Anställd år: 1998.
Antal aktier i FastPartner: 0 (förra året: 0).

ANDERS SVENSSON (4)

Gävle, född 1950.
Regionchef.
Anställd år: 2003.
Antal aktier i FastPartner: 0 (förra året: 0).

HÅKAN BOLINDER (5)

Stockholm, född 1965.
Regionchef.
Anställd år: 2005.
Antal aktier i FastPartner: 0 (förra året: 0).

JOHAN BÖCKERT (6)

Stockholm, född 1965.
Regionchef.
Anställd år: 2005.
Antal aktier i FastPartner: 0 (förra året: 0).

SVANTE HEDSTRÖM (7)

Stockholm, född 1961.
Fastighetschef.
Anställd år: 2008.
Antal aktier i FastPartner: 0 (förra året: 0).



Styrelse och revisorer

PETER LÖNNQUIST (1)
Lidingö, född 1943. Advokat.
Styrelseordförande.
Ledamot av FastPartners
styrelse sedan 1995.
Antal aktier i FastPartner:
0 (förra året: 0).

LARS KARLSSON (2)
Linköping, född 1948.
Ledamot i FastPartners
styrelse sedan 2000.
Övriga uppdrag: Bland annat
Millnet AB, IQ Object AB, Litium
Affärskommunikation AB,
Östgöra Enskilda Bank
(Linköping), Mjärdevi Science
Park AB och AB Möbelvärlden.se.
Antal aktier i FastPartner:
0 (förra året: 0).

CHRISTOPHER JOHANSSON (3)
Stockholm, född 1977.
Teknologie Doktor. Kvantitativ
analytiker på Första AP-fonden.
Ledamot i FastPartners styrelse sedan
2004 (suppleant 1998–2004).
Övriga uppdrag: Suppleant Compactor
Fastigheter AB.
Antal aktier i FastPartner:
2 000 (förra året: 2 000).

EWA GLENNOW (4)
Lidingö, född 1956.
Verkställande direktör i Marginalen AB.
Ledamot av FastPartners styrelse
sedan 2005.
Övriga uppdrag: ESCO Marginalen
AB, Finans AB Marginalen, Kredit AB
Marginalen, Bank 2 Bankaktiebolag,
Fastighets AB Marginalen.
Antal aktier i FastPartner:
10 000 (förra året: 10 000).

PETER CARLSSON (5)
Stockholm, född 1954.
Country Manager DnBNOR Sverige.
Ledamot i FastPartners styrelse
sedan 2008.
Övriga uppdrag: Ledamot i Sv
Bankföreningen, DnBNOR Asset
management, Svensk Fastighets-
förmedling, samt styrelseordförande
i SalusAnsvar AB.
Antal aktier i FastPartner: 0.

LARS WAHLQVIST (6)
Danderyd, född 1938.
Bergsingenjör.
Ledamot av FastPartners
styrelse sedan 1987.
Övriga uppdrag: Bland annat
Nobel Biocare Procera
Advisory Board.
Antal aktier i FastPartner:
60 612 (förra året: 50 612).

ANDERS KELLER (7)
(suppleant)
Stockholm, född 1940.
Jur.kand.
Suppleant/ledamot i FastPartners
styrelse sedan 1995.
Övriga uppdrag: Ordförande i
Travelnet Sweden AB och vice ord-
förande i Grupptalan mot Skandia.
Antal aktier i FastPartner:
16 250 (förra året: 16 250).

REVISORER

DELOITTE AB
TOMMY MÅRTENSSON
Huvudansvarig auktoriserad revisor.
Född 1948.