

Bolagsstyrningsrapport

FastPartner är ett publikt bolag noterat på Nasdaq OMX Stockholm.

Bolagsstyrning inom FastPartner

Bolagsstyrning omfattar olika beslutssystem genom vilket ägarna direkt och indirekt styr bolaget. God transparens i informationen gentemot ägare och kapitalmarknad ska bidra till att beslutssystem fungerar effektivt. Ytterst syftar bolagsstyrning till att tillgodose aktieägarnas krav på avkastning och samtliga intressenters behov av information om bolaget och dess utveckling. Bolagsstyrningen har utvecklats genom lagstiftning, rekommendationer, den s.k. koden och genom självreglering.

Ansvaret för styrning, ledning och kontroll av FastPartners verksamhet fördelas mellan styrelsen och verkställande direktören ("VD"). FastPartner arbetar löpande med att uppnå en än mer effektiv och ändamålsenlig styrning av bolaget.

FastPartner tillämpar, utöver de regler som följer av lag eller annan förordning, Svensk kod för bolagsstyrning. Styrelsen är ansvarig för att tillse att koden tillämpas av såväl styrelsen som ledningen och bolaget i övrigt, och övervakar tillämpningen av koden löpande. Om bolag som omfattas av Svensk kod för bolagsstyrning i något avseende inte följer koden, ska bolaget redovisa denna avvikelse. FastPartner har under 2013 tillämpat Svensk kod för bolagsstyrning utan att några avsteg från kodens bestämmelser gjorts, förutom nedan punkt.

Suppleant till bolagsstämmovald styrelseledamot

Enligt Svensk kod skall suppleanter till bolagsstämmovalda styrelseledamöter inte utses. I FastPartner är styrelsens sekreterare även vald till styrelsesuppleant.

Aktieägarna

FastPartners aktie är noterad på Nasdaq OMX Stockholm. Aktiekapitalet uppgår till 554,3 MSEK fördelat på 53 711 212 stamaktier och 1 725 000 preferensaktier. Av dessa uppgår FastPartners egna innehav till 611 212 stamaktier motsvarande 1,1 procent av antalet registrerade stamaktier vid räkenskapsårets slut. FastPartner emitterade 1 725 000 preferensaktier under 2013.

I FastPartner har samtliga stamaktier samma rösträtt på årsstämma. Preferensaktierna berättigar till en tiondels röst. Följande direkta eller indirekta aktieinnehav i bolaget per den 31 december representerar en tiondel eller mer av röstetalet för samtliga aktier i bolaget:

INNEHAV	ANDEL AV RÖSTETALET, %
Compactor Fastigheter AB	72,0

FastPartners ägarstruktur framgår av sidan 53.

BOLAGSORDNING

Bolagets firma är FastPartner AB och bolaget är publikt (publ). Bolagets styrelse skall ha sitt säte i Stockholm. Föremål för bolagets verksamhet skall vara att äga och förvalta fast egendom och aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Ändringar i FastPartners bolagsordning sker enligt föreskrifter i aktiebolagslagen. Bolagsordningen, som i övrigt innehåller uppgifter om bl.a. aktiekapital, antal styrelseledamöter och revisorer samt bestämmelser om kallelse och dagordning för årsstämman, finns i sin helhet att tillgå på bolagets hemsida, 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 samt 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 fastställande av resultat- och balansräkningar, disposition av resultatet samt ansvarsfrihet för styrelseledamöter och VD.

Årsstämma 2013

Årsstämma med aktieägarna i FastPartner AB hölls i Stockholm den 25 april 2013. 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 VDs förslag, lämna utdelning om 2,75 kronor per stamaktie och om 20 kronor per preferensaktie. Stämman beslutade att bevilja styrelsens ledamöter och VD ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2012.

I övrigt fattade stämman följande beslut:

- Omval av följande styrelseledamöter för tiden intill dess nästa årsstämma hållits: Ewa Glennow, Lars Karlsson, Peter Lönnquist (ordf), Lars Wahlqvist och Peter Carlsson. Till styrelsesuppleant omvaldes Anders Keller.
- Bemyndigande för styrelsen för tiden intill dess nästa årsstämma hållits att fatta beslut om nyemission av preferensaktier och/eller stamaktier för bolags- och fastighetsförvärv.
- Årsstämman fastställde styrelsens förslag till ändring av bolagsordningen varigenom preferensaktier införs samt ökning av bolagets aktiekapitalgränser.
- Bemyndigande för styrelsen för tiden intill dess nästa årsstämma hållits att fatta beslut om förvärv och överlåtelse av egna aktier.
- Beslut att anta riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i enlighet med styrelsens förslag.

Under juni månad 2013 emitterade FastPartner 1 725 000 preferensaktier till kursen 293 kronor per aktie. Emissionen genomfördes med stöd av det bemyndigande styrelsen erhöi på FastPartners årsstämma den 25 april 2013. Fullständigt protokoll från årsstämman finns tillgängligt på bolagets hemsida, www.fastpartner.se.

Årsstämma 2014

Årsstämma 2014 kommer att hållas i Stockholm den 24 april 2014. Kallelse till denna kommer att ske enligt bolagsordningen och de regler som gäller enligt Aktiebolagslagen samt med beaktande av Svensk kod för bolagsstyrning.

Valberedning

Valberedningen är bolagsstämmans organ för beredning av stämmans beslut i tillsättningsfrågor. 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. Valberedningen har fortlöpande kontakter och sammanträder inför årsstämma.

Valberedningen består av följande personer:

- Anders Keller¹⁾, ordförande i valberedningen, som företrädare för Compactor Fastigheter AB.
- Eva Gottfridsdotter-Nilsson¹⁾ som företrädare för Länsförsäkringar Fondförvaltning AB.
- Leif Haglund¹⁾ som företrädare för Nordea Investment Funds.

Anders Keller är suppleant i styrelsen.

Styrelsen

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, bolagsordning 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 ekono-

miska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Styrelsen har under året bestått av fem ordinarie ledamöter och en suppleant. Presentation av styrelsen finns på sidan 63. VD ingår ej i styrelsen.

Styrelsens ansvar

Styrelsen utser bolagets verkställande direktör och fastställer lön och annan ersättning till denne. Enligt den svenska aktiebolagslagen och styrelsens arbetsordning ansvarar styrelsen även för att upprätta övergripande, långsiktiga strategier och mål, budget och affärsplaner, granska och godkänna bokslut, samt fatta beslut i frågor rörande investeringar och betydande förändringar i FastPartners organisation och verksamhet.

Styrelsens arbetsordning

Styrelsens arbetsordning fastställs årligen. I arbetsordningen beskrivs styrelsens arbetsuppgifter samt ansvarsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören. Av arbetsordningen framgår även vilka ärenden som skall hanteras på respektive styrelsemöte samt instruktioner avseende den ekonomiska rapporteringen till styrelsen.

Styrelsens ordförande

Styrelsens ordförande ansvarar bland annat för att tillse att styrelsens ledamöter, genom verkställande direktörens försorg, fortlöpande får den information som behövs för att kunna följa bolagets ställning, resultat, likviditet, ekonomiska planering och utveckling.

Styrelsens arbete 2013

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda möten, varav ett konstituerande. 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 bedrivs 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, bolagets finansiering 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.

¹⁾ Oberoende i förhållande till den röstmässigt största aktieägaren.

**STYRELSENS SAMMANSÄTTNING, ERSÄTTNING,
ANTAL MÖTEN OCH NÄRVARO 2013**

Namn	Invald	Obero- ende	Arvode (kSEK)	Antal styrelsemöten
Peter Lönnquist, ordförande	1995	Ja	250	14 av 14
Peter Carlsson	2008	Ja	110	14 av 14
Ewa Glennow	2005	Ja	110	14 av 14
Lars Karlsson	2000	Ja	110	14 av 14
Lars Wahlqvist	1987	Ja	110	14 av 14
Styrelsesekreterare				
Anders Keller, suppleant	1995	Ja	55	6 av 14

I den reviderade koden hänvisas till oberoendereglererna för styrelseledamöter i Nasdaq OMX Stockholms regelverk för emittenter. Enligt dessa regler får högst en av styrelsens bolagsstämvalda ledamöter ingå i bolagets ledning eller ledningen i dess dotterbolag. Vidare ska enligt samma börsregler 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 regelverket för emittenter 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. Inför årsstämman 2013 gjorde valberedningen bedömningen att samtliga föreslagna styrelseledamöter var oberoende från såväl bolaget och bolagsledningen som från större aktieägare.

Verkställande direktören

Verkställande direktören
Styrelsen har fastställt en instruktion för VDs arbete och roll. 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 samt övriga fastställda policys och riktlinjer. 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

Företagsledningen består av VD, fastighetschef, ekonomichef, marknadschef samt regioncheferna inom fastighetsförvaltningen. Företagsledningen presenteras på sidan 62. 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. Uppsägningsslön och avgångsvederlag skall sammantaget inte överstiga 24 månadslöner för VD respektive 12 månadslöner för övriga ledande befattningshavare. Ersättning till VD beslutas av styrelsen. För ytterligare information kring ersättning till ledande befattningshavare, se not 26 Personal, styrelse och revisorer.

BOLAGETS REVISORER

Revisorerna ska granska FastPartners årsredovisning, koncernredovisning och bokföring samt styrelsens och VDs förvaltning. Revisorerna ska efter varje räkenskapsår lämna en revisionsberättelse till årsstämman. Revisorer utses av årsstämman för en mandattid om fyra år. Vid årsstämman 2011 valdes revisionsbolaget Deloitte AB till revisor för tiden intill slutet av årsstämman 2015. Som huvudansvarig revisor utsågs auktoriserade revisorn Kent Åkerlund. Styrelsen träffar revisorn minst en gång per år.

FINANSIELL RAPPORTERING

Kvaliteten i den finansiella rapporteringen styrs genom av styrelsen fastställda policys och instruktioner för ansvarsfördelning och styrning, såsom instruktioner för VD avseende bland annat den finansiella rapporteringen. Styrelsen erhåller inför varje styrelsemöte de senaste ekonomiska rapporterna och vid varje styrelsesammanträde behandlas koncernens ekonomiska och finansiella ställning. Styrelsen behandlar även delårsrapporter och årsredovisning. Minst en gång per år redogör bolagets revisor för sin granskning av bolagets bokföring och förvaltning.

STYRELSENS RAPPORT OM INTERN KONTROLL TILL DEN DEL DEN AVSER FINANSIELL RAPPORTERING

Styrelsen ansvarar enligt den svenska aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning för den interna kontrollen. Denna rapport om intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen 2013 har upprättats i enlighet med den svenska aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning och är en del av bolagsstyrningsrapporten. FastPartners styrelse 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.

ORGANISATION AV INTERN KONTROLL AVSEENDE DEN FINANSIELLA RAPPORTERINGEN

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, fastighetsförvärv, reserveringar, finansiella investeringar och skatter. Fastigheter och därtill hörande pågående projekt utgör den enskilt största posten i balansräkningen. Detta medför att rutiner för värdering av fastigheter är mycket viktiga. Reserveringar i balansräkningen innefattar vanligtvis ett visst mått av bedömningar från företagsledningen, vilket också innebär att dessa bedömningar och rutiner kring dem får stor betydelse. Finansiella instrument ska redovisas till verkligt värde eller upplupet anskaffningsvärde, vilka baseras på värderingstekniker med visst mått av bedömningar.

Bolagets skattesituation analyseras löpande för att kontrollera att lagar och regler följs samt att bolagets skattesituation blir rättvisande redovisad i de finansiella rapporterna. Bolagets risker finns utförligt beskrivna på sidorna 44-45.

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.

Information och kommunikation

Interna policys och riktlinjer finns tillgängliga för samtliga anställda. Därutöver ligger det löpande ansvaret att informera avdelningarna på respektive chef inom organisationen. 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 intern kontroll för finansiell rapportering. 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.

Ledning

SVEN-OLOF JOHANSSON (1)
Stockholm, född 1945.
Verkställande direktör sedan 1997.
Övriga uppdrag: Compactor Fastigheter AB, bolag inom FastPartner-koncernen och styrelseledamot i NCC AB och Allenex AB.
Antal aktier i FastPartner direkt samt via bolag och närstående: 38 254 000 (förra året: 38 254 000).

PER SJÖLING (2)
Stockholm, född 1951.
Marknadschef.
Anställd år: 1998.
Antal aktier i FastPartner: 0 (förra året: 0).

DANIEL GERLACH (3)
Stockholm, född 1976.
Ekonomichef.
Anställd år: 2009.
Antal aktier i FastPartner: 1 000 (förra året: 1 000).

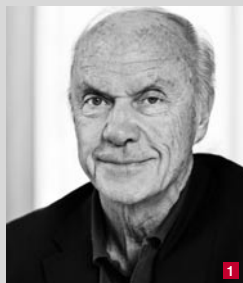
PATRIK ARNOVIST (4)
Stockholm, född 1979.
Regionchef.
Anställd år: 2012.
Antal aktier i FastPartner: 0 (förra året: 0).

ANDERS SVENSSON (5)
Gävle, född 1950.
Regionchef.
Anställd år: 2003.
Antal aktier i FastPartner: 0 (förra året: 0).

HÅKAN BOLINDER (6)
Stockholm, född 1963.
Regionchef.
Anställd år: 2004.
Antal aktier i FastPartner: 0 (förra året: 0).

JOHAN BÖCKERT (7)
Stockholm, född 1965.
Regionchef.
Anställd år: 2005.
Antal aktier i FastPartner: 0 (förra året: 0).

SVANTE HEDSTRÖM (8)
Stockholm, född 1961.
Fastighetschef.
Anställd år: 2008.
Antal aktier i FastPartner: 9 828 (förra året: 9 000).



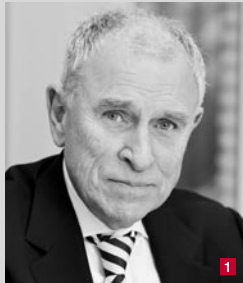
Styrelse och revisorer

PETER LÖNNQUIST (1)

Lidingö, född 1943. Advokat.
Styrelseordförande.
Ledamot av FastPartners styrelse sedan 1995.
Övriga uppdrag: BI a Marginalen Bank Bankaktiebolag och kurator i Spendrups ägarstiftelser.
Antal aktier i FastPartner: 0 (förra året: 0).

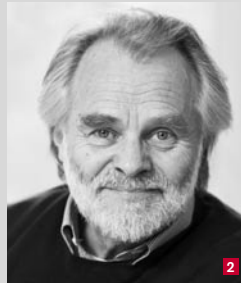
LARS KARLSSON (2)

Linköping, född 1948.
Ledamot i FastPartners styrelse sedan 2000.
Övriga uppdrag: BI a ordf i Millnet AB, Litium Affärs-kommunikation AB, Medius AB, Dynamic Code AB, FINTE AB och Swedish Biogas International AB samt ledamot i Arkub AB.
Antal aktier i FastPartner: 0 (förra året: 0).



EWA GLENNOW (3)

Lidingö, född 1956.
Verkställande direktör och styrelseledamot i Marginalen AB.
Ledamot av FastPartners styrelse sedan 2005.
Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Marginalen Bank Bankaktiebolag, ESCO Marginalen AB, Fastighets AB Marginalen, Exensor Security International AB och Shoutly AB.
Antal aktier i FastPartner: 10 000 (förra året: 10 000).



PETER CARLSSON (4)

Stockholm, född 1954.
Country Manager DNB Sverige.
Ledamot i FastPartners styrelse sedan 2008.
Övriga uppdrag: Ledamot i Sv Bankföreningen och DNB Asset Management.
Antal aktier i FastPartner: 0 (förra året: 0).

LARS WAHLQVIST (5)

Danderyd, född 1938.
Bergsingenjör.
Ledamot av FastPartners styrelse sedan 1987.
Antal aktier i FastPartner: 40 000 (förra året: 40 000).



ANDERS KELLER (6)

(suppleant)
Stockholm, född 1940.
Jur.kand.
Suppleant/ledamot i FastPartners styrelse sedan 1995.
Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Atrium Holding AB
Antal aktier i FastPartner direkt och indirekt: 22 650 (förra året: 22 650).

REVISORER

DELOITTE AB

KENT ÅKERLUND

Huvudansvarig auktoriserad revisor.
Född 1974.

