

## Bolagsstyrningsrapport 2022

Tydlig roll- och ansvarsfördelning mellan Jernhusens beslutsinstanser säkerställer effektiv styrning och långsiktigt hållbart värdeskapande, ekonomiskt, socialt och miljömässigt. Bolagsstyrningsrapporten har granskats av bolagets externa revisorer.

Jernhusen AB (publ) är ett av flera bolag som tillkom som ett resultat av bolagiseringen av affärsverket Statens Järnvägar år 2000/2001. Jernhusen ägs till 100 procent av svenska staten. Bolagsstyrningen består av väl fungerande principer för att på ett effektivt och kontrollerat sätt styra och leda verksamheten. Genom tydlig roll- och ansvarsfördelning mellan ägare, styrelse och ledning skapas förutsättningar för att nå verksamhetens uppställda mål.

### ÖVERGRIPANDE STYRNING AV JERNHUSEN

Styrningen av Jernhusen utgår från ett flertal externa och interna regelverk som finns beskrivna i illustrationen på nästa sida.

I statens ägarpolicy och principer för bolag med statligt ägande (Ägarpolicyen) redogör regeringen för sin inställning i viktiga principfrågor avseende bolagsstyrningen av samtliga statligt ägda bolag. Bland annat har beslutats att alla statligt majoritetsägda bolag ska tillämpa Svensk kod för bolagsstyrning (Koden). Koden tillämpas enligt principen »följ eller förklara«, vilket innebär att avvikelser från Koden är tillåtna men måste förklaras.

Enligt aktiebolagslagen och Koden ansvarar styrelsen för Jernhusens interna kontroll.

Bolagsstyrningsrapporten för 2022 är uppbyggd som en del av Jernhusens tillämpning av aktiebolagslagen, årsredovisningslagen, Ägarpolicyen och Koden.

Rapporten är fastställd av Jernhusens styrelse och verkställande direktör. Bolagets revisorer har också genomfört en granskning av rapporten. Läs mer i Revisionsberättelsen på sidorna 99–103.

## 2022

Styrelsen har bland annat behandlat:

- Kapitalanskaffning på en orolig finansiell marknad.
- Jernhusens tre strategier Portföljstrategi, Förvaltningsstrategi och Utvecklingsstrategi.
- Kundrelationer och kundnöjdhet.
- De stora projekten i Göteborg och Stockholm.
- Övriga investeringar, avyttringar och strategier rörande fastighetsbeståndet.
- Verksamhetsutveckling och digitalisering.
- Finansiell ställning och utdelning.
- Intern kontroll och risker samt regelefterlevnad.



*2022 har i flera perspektiv varit ett märkligt år där utmaningarna växlat från pandemi till krig i vårt närområde. Styrelsen har ägnat tid åt att skapa förståelse för följeffekterna som uppstått och dess påverkan på bolaget och branschen. Vi kan tryggt konstatera att Jernhusen står starkt även i dessa tider.*

Anette Asklin, Styrelseordförande

### Avvikelser från Koden

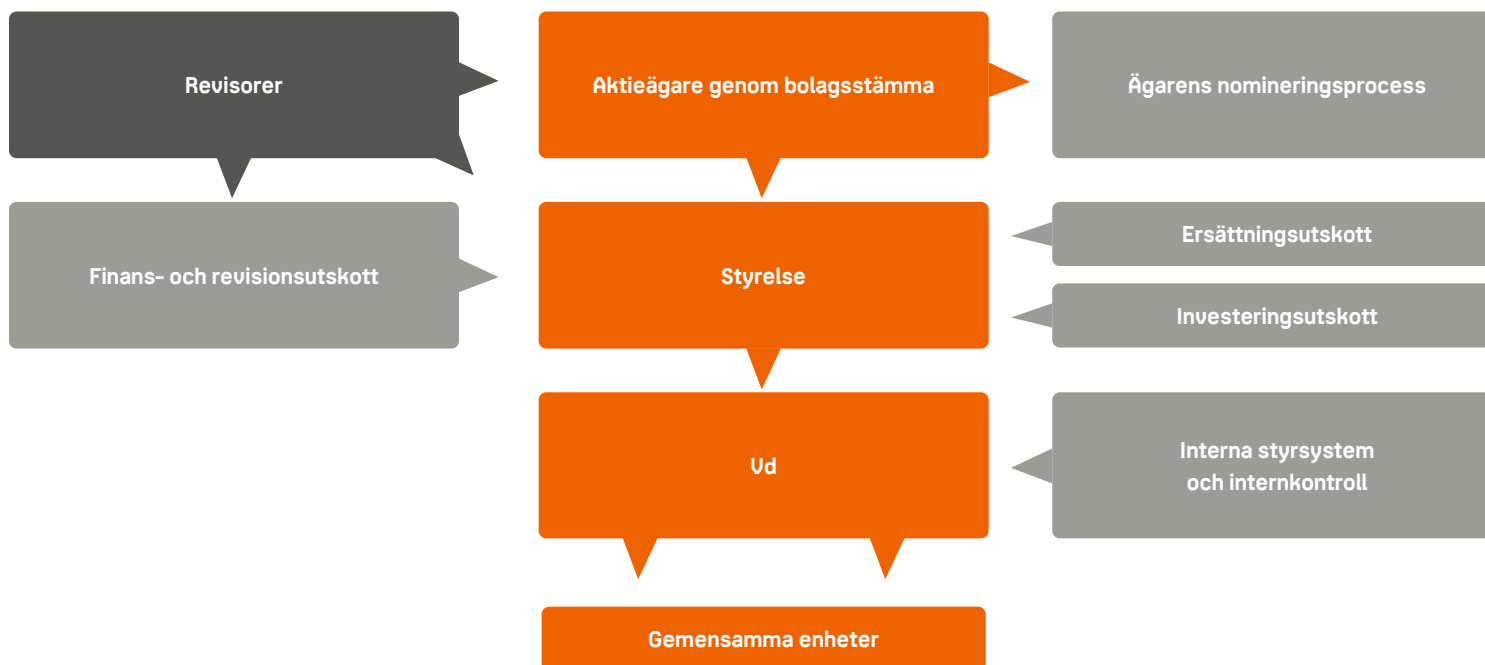
Eftersom Jernhusen är helägt av svenska staten är vissa bestämmelser i Koden inte tillämpliga. Skälen för avvikelserna är att Jernhusen endast har en ägare medan Koden främst riktar sig till noterade företag med spritt ägande. Nominering av ordförande vid årsstämman, styrelseledamöter och revisorer sker enligt de principer som beskrivs i Ägarpolicyen. Dessa ersätter Kodens regler avseende valberedning, vilka tas upp i regel 1.2–1.3, 2.1–2.7, del av regel 8.1 och 10.2. Valberedningen ersätts av ägarens nomineringsprocess.

Jernhusen redovisar inte styrelseledamöters

oberoende i enlighet med regel 4.5–4.6. Dessa finns för att skydda minoritetsägare, vilket det inte finns behov av i helägda statliga bolag.

Ytterligare en avvikelse gäller delar av regel 1.1, avseende vid vilken tidpunkt som begäran från aktieägare att få ärende behandlat på stämman ska ha inkommit för att kunna tas med i kallelsen till stämman. Syftet med regeln är att ge olika aktieägare möjlighet att i god tid förbereda sig inför årsstämman och få ett ärende upptaget i kallelsen till stämman. I statligt helägda bolag saknas skäl att tillämpa regeln och publicering av information om aktieägarens initiativrätt sker därför inte.

## Jernhusen styringsstruktur



## Exempel på styrande externa regelverk

- Svensk kod för bolagsstyrning
- Statens ägarpolicy och principer för bolag med statligt ägande
- Årsredovisningslagen
- Aktiebolagslagen

## Exempel på styrande interna regelverk

- Bolagsordning
- Styrelsens arbetsordning
- Instruktion till vd
- Uppförandekod
- Affärsplan och budget
- Policyer och relaterade riktlinjer:
  - Policy hållbara affärer
  - Finanspolicy
  - Fastighetsvärderingspolicy
  - Kommunikationspolicy
  - Personalpolicy

## Ägarstyrning

Aktieägarens, det vill säga svenska statens, rätt att besluta i Jernhusens angelägenheter utövas vid bolagsstämman. Statens ägande i Jernhusen har under 2022 förvaltats av Näringsdepartementet och förvaltas från och med 1 januari 2023 av Finansdepartementet.

Ägaren har på bolagsstämman beslutat om Jernhusens bolagsordning och finansiella mål, vilka utgör ramverk för den verksamhet som bedrivs. Läs mer om Jernhusens strategiska mål för hållbart värdeskapande och deras måluppfyllnad på sidorna 14–15.

## BOLAGSSTÄMMA

Bolagsstämman är Jernhusens högsta beslutande organ och det forum där aktieägaren formellt utövar sitt inflytande. Årsstämma ska enligt Ägarpolicyen hållas senast den 30 april varje år.

Enligt riksdagsbeslut har riksdagsledamöter rätt att delta vid vissa bolagsstämmor, däribland Jernhusens. Ägarpolicyen anger att även allmänheten bör bjudas in att närvara vid bolagsstämman.

## Årsstämma 2022

Den senaste årsstämman ägde rum den 26 april 2022 i Stockholm. Ordförande var Anette Asklin, styrelseordförande i Jernhusen. Ägaren representerades av Åsa Mitsell från Näringsdepartementet. Riksdagsledamöter och allmänheten var inbjudna att närvara.

Årsstämman beslöt bland annat att Ägarpolicyen ska gälla för Jernhusen samt godkände styrelsens förslag till vinstdisposition, vilket innebär att 390 miljoner kronor utbetalades till ägaren den 4 maj 2022.

Årsstämman omvalde Anette Asklin, Kjell-Åke Averstad, Lotta Mellström, Magnus

Jacobson, Agneta Kores, Martin Lindgren och Katarina Wåhlin Alm. Årsstämman valde även Anette Asklin till styrelseordförande.

Arbetstagarorganisationerna har enligt svensk lag rätt att utse två representanter med suppleanter till styrelsen. Akademikerföreningen vid Jernhusen anmälde Charlotte Mattsson och Mari Therus som ordinarie arbetstagarrepresentanter, utan någon suppleant.

Efter årsstämman 2022 bestod styrelsen av sju stämموvalda ledamöter och två arbetstagarrepresentanter. Av de stämموvalda ledamöterna är fyra kvinnor och tre män.

Protokoll och annat material relaterat till årsstämman finns på [www.jernhusen.se](http://www.jernhusen.se).

### Årsstämma 2023

Nästa årsstämma kommer att hållas den 24 april 2023.

### STYRELSE

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltning av bolagets angelägenheter. Det är även styrelsen som kallar till bolagsstämma.

#### Valberedning/nomineringsprocess

Enligt Ågarpolicyn har nomineringsprocessen av styrelseledamöter i statligt ägda bolag, vars aktier inte är marknadsnoterade, under 2022 koordineras av Avdelningen för bolag med statligt ägande inom Näringsdepartementet. Avdelningen analyserar vilket kompetensbehov som finns utifrån bolagets verksamhet, situation och framtida utmaningar samt befintlig styrelses sammansättning. Därefter fastställs eventuella rekryteringsbehov och rekryteringsarbetet inleds.

Urval av ledamöter görs utifrån en bred rekryteringsbas och i enlighet med Jernhusens personalpolicy. Syftet är att alla, oavsett kön,

### Styrelsens sammansättning, mötesnärvaro samt utbetalda arvoden under 2022

	Antal styrelsemöten	Antal möten i ersättningsutskottet	Antal möten i finans- och revisionsutskottet	Antal möten i investeringsutskottet	Arvode för styrelsearbete, KSEK	Arvode för utskottsarbete, KSEK
Anette Asklin (ordförande i styrelsen, ersättningsutskottet samt investeringsutskottet)	12/12	5/5	8/8	6/8	280,7	92,0
Kjell-Åke Averstad	12/12			6/8	135,7	20,0
Magnus Jacobson (ordförande i finans- och revisionsutskottet)	12/12		8/8		135,7	42,0
Agneta Kores	12/12	5/5			135,7	20,0
Martin Lindgren	12/12			4/6	135,7	13,3
Lotta Mellström	12/12	5/5	8/8		-	-
Katarina Wåhlin Alm	11/11			6/6	135,7	20,0
Charlotte Mattsson (arbetstagarrepresentant)	12/12				-	-
Mari Therus (arbetstagarrepresentant)	8/12				-	-

Efter årsstämman 2022 har det varit 8 styrelsemöten, 2 möten i ersättningsutskottet, 5 möten i finans- och revisionsutskottet samt 4 möten i investeringsutskottet. Utbetalt arvode avser kalenderåret 2022. Enligt stämmobeslut utgår inget arvode till ledamot anställd av Regeringskansliet eller arbetstagarrepresentant.

könsöverskridande identitet eller uttryck, sexuell läggning, funktionshinder, etnisk och kulturell bakgrund eller religiös uppfattning, ska ha samma rättigheter, skyldigheter och möjligheter. Den anger också att Jernhusen ska eftersträva en jämn könsfördelning i alla roller.

#### Styrelsens sammansättning

Styrelsens ledamöter och ordförande väljs av årsstämman för ett år i taget. Enligt Jernhusens bolagsordning ska styrelsen bestå av minst tre och högst åtta ledamöter utan suppleanter. I enlighet med Ågarpolicyn är inte vd eller någon annan person från Jernhusens ledningsgrupp ledamot i styrelsen.

Kompetensbredden inom styrelsen är god och innefattar olika områden med betydelse för Jernhusens verksamhet, utveckling och förhållanden i övrigt.

Nyvalda styrelseledamöter introduceras i Jernhusens verksamhetsinriktning, marknad, policyer och system för intern kontroll samt riskhantering. Styrelsens sammansättning framgår på sidan 45.

#### Styrelsens uppgifter

Vilka ärenden som styrelsen ska behandla styrs i huvudsak av aktiebolagslagen och styrelsens arbetsordning, vilken fastställs varje år av styrelsen. Styrelsen ansvarar för att bolaget följer relevanta lagar, regler, policyer och riktlinjer, bland annat Ågarpolicyn samt Koden.

Styrelsen beslutar bland annat om:

- Strategi, affärsplan och budget.
- Strategiska mål för hållbart värdeskapande.
- Utnämning, och vid behov avsättning, av vd.
- Policydokument såsom policy för hållbara affärer, kommunikationspolicy, finanspolicy,

#### Jernhusens uppdrag enligt bolagsordningen

»Jernhusen ska, inom ramen för affärsmässighet, utveckla, förvalta och äga fastigheter, tillhandahålla fastighetsrelaterade tjänster och andra tjänster med anknytning till kollektivt resande och godstransporter på järnväg samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Inriktningen av verksamheten ska vara på stationer, stationsområden med stationsnära stadsutveckling, depåer samt kombiterminaler. Bolaget ska, i samverkan med transportsystemets aktörer, bidra till att de av riksdagen beslutade transportpolitiska målen uppnås. Bolaget ska vara ledande i utvecklingen av ett effektivt och hållbart transportsystem i syfte att främja och stödja kollektivt resande och godstransporter på järnväg.»

fastighetsvärderingspolicy och personalpolicy samt instruktioner till vd.

- Ärenden som faller utanför den löpande förvaltningen enligt vd-instruktionen, exempelvis förvärv eller avyttring av verksamheter och särskilt betydelsefulla avtal.
- Investeringar över 25 miljoner kronor.

Styrelsen har ett ansvar för att säkerställa att bolaget respekterar de mänskliga rättigheterna, även om det operativa ansvaret innehåller av bolaget under vd:s ledning. Styrelsen beslutar även om personalpolicy, där bland annat Jernhusens arbete för och syn på likabehandling framgår. Arbetet följs upp årligen i samband med medarbetarundersökningarna och i det systematiska arbetsmiljöarbetet. En lönekartläggning sker också regelbundet.

Styrelsen ska årligen lämna en beskrivning av de viktigaste inslagen i bolagets system för riskhantering och intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen, se sidan 49.

Styrelsen ansvarar för att det finns effektiva system så att redovisning och förvaltning av finansiella medel håller hög kvalitet och kontrolleras på ett betryggande sätt. Styrelsen har en genomgång med revisorerna utan att någon från Jernhusens ledning är närvarande.

### Styrelseordförande

Styrelseordförande ansvarar för att styrelsens arbete bedrivs effektivt, ser till att styrelsen erhåller tillfredsställande informations- och beslutsunderlag och att styrelsen fullgör sina uppgifter. Vd och styrelseordförande stämmer av inför varje styrelsemöte vilka frågor som ska tas upp på mötet. Styrelseordförande ansvarar även för att skriftligt samordna styrelsens syn i förhållande till ägaren i frågor av avgörande betydelse för bolaget, samt att föra

ägardialog bland annat avseende uppföljning av mål.

### Styrelsearbetet under 2022

Under 2022 hölls tio styrelsemöten, varav ett konstituerande möte. Det konstituerande styrelsemötet hölls i samband med årsstämman och vid detta möte fastställdes styrelsens arbetsordning, instruktion för vd samt firmateckningsrätt. På det konstituerande mötet beslutas även arbetsordningen för respektive utskott som bereder vissa frågor till styrelsen. Formella beslut tas inte i utskotten utan i styrelsen. Fyra av styrelsens sammanträden ägde rum i samband med publicering av Jernhusens delårsrapporter och bokslutskommuniké.

Vid samtliga av årets styrelsemöten, förutom på det konstituerande styrelsemötet, lämnade vd en lägesrapport och de utskott som haft sammanträde redogjorde för vad som diskuterats. Inför större beslut deltog medarbetare från Jernhusen för att ge fördjupad information till styrelsen.

Styrelsen har också träffat revisorn, utan närvaro av vd och cfo, vid ett tillfälle under året.

Styrelsen har under året diskuterat Jernhusens strategi med avseende på de tre strategierna Portföljstrategi, Förvaltningsstrategi och Utvecklingsstrategi. Även arbetsmiljö, andra säkerhetsfrågor och kundrelationer i både förvaltning och projektverksamhet har varit återkommande ämnen på styrelsens agenda. Diskussioner har även förts kring framtida finansiell ställning och finansieringsmöjligheter kopplat till grön finansiering i relation till projektutveckling.

Andra frågor som diskuterats är klimatrelaterad rapportering i enlighet med TCFD, EU-taxonomin och kommande rapporteringskrav enligt CSRD, intern kontroll avseende bland

annat finansiell rapportering samt mutor och bestickning.

En stående punkt på styrelsemötena är större investeringar och förvärv samt avyttringar, där styrelsen fattar beslut. Projekten står för en betydande andel av Jernhusens värdeskapande och styrelsen har under året diskuterat utvecklingen av Jernhusens stationsnära områden. Vissa projekt har varit återkommande i diskussionerna, bland andra Centralstaden i Stockholm och utvecklingen i Göteborg.

Styrelsen gjorde studieresa till London och Birmingham för studiebesök på stationsfastigheter och för att träffa samarbetspartners och internationella branschaktörer.

### Styrelsens utskott

Jernhusens styrelse har valt att inrätta ett ersättningsutskott, ett finans- och revisionsutskott samt ett investeringsutskott. Medlemmarna i respektive utskott utses vid det konstituerande styrelsemöte som hålls direkt efter årsstämman.

### Ersättningsutskott

Ersättningsutskottets huvudsakliga uppgifter är att bereda frågor avseende ersättningar och andra anställningsvillkor för vd och övriga ledande befattningshavare. Utskottet ska ha särskild uppmärksamhet på att regeringens principer följs vad gäller för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare i bolag med statligt ägande. Utskottet ska vidare se till att Koden följs och att ersättningsrapport upprättas. Utskottet följer också bolagets arbete med kompetensutveckling och successionsplanering.

Ersättningsutskottet består sedan årsstämman 2022 av Anette Asklin (ordförande), Lotta Mellström och Agneta Kores. Från Jernhusen deltar även vd och Chef HR och Kommunikation i alla möten.

Under 2022 sammanträdde ersättningsutskottet fem gånger och hade dessutom löpande kontakt i samband med anställningar och ersättningsfrågor.

### Beslutade styrelsearvodet

SEK	2022	2021	2020	2019
Styrelseordförande	285 000	272 000	260 000	260 000
Styrelseledamot	138 000	131 000	125 000	125 000
Ordförande i finans- och revisionsutskottet	43 000	40 000	40 000	40 000
Ledamot i finans- och revisionsutskottet	33 000	30 000	30 000	30 000
Ordförande i ersättningsutskottet	30 000	30 000	30 000	30 000
Ledamot i ersättningsutskottet	20 000	20 000	20 000	20 000
Ordförande i investeringsutskottet	30 000	30 000	30 000	30 000
Ledamot i investeringsutskottet	20 000	20 000	20 000	20 000

Arvodet beslutas av årsstämman och avser arbete från årsstämman 2022 till årsstämman 2023. Ersättning utgår inte till ledamot anställd av Regeringskansliet eller arbetstagarrepresentant.

## Styrelse

**Anette Asklin**

Styrelseordförande sedan 2021. Styrelseledamot sedan 2017. Ordförande i ersättnings- och investeringsutskottet samt ledamot i finans- och revisionsutskottet.

**Född:** 1961

**Utbildning:** Civilekonom, Handelshögskolan vid Göteborgs Universitet.

**Huvudsaklig sysselsättning:** Egen företagare.

**Andra väsentliga uppdrag:** Styrelseordförande i Aros Kapital AB och styrelseledamot i Fabege AB, Elof Hansson Holding AB, Genova Property Group AB samt i Fondstyrelsen vid Göteborgs Universitet.

**Tidigare befattningar:** Finansdirektör Castellum AB, Finanschef Västra Götalandsregionen, olika tjänster inom Nordbanken/Götabanken.

**Kjell-Åke Averstad**

Styrelseledamot sedan 2018. Ledamot i investeringsutskottet.

**Född:** 1953

**Utbildning:** Civilingenjör väg och vatten KTH. och Civilingenjörsprogrammet Handelshögskolan Stockholm.

**Huvudsaklig sysselsättning:** Egen företagare.

**Tidigare befattningar:** Projektledare Arlandabanan, Regionchef Banverket Göteborg och Stockholm, Projektchef Citybanan i Stockholm, Projektägare på Statens fastighetsverk samt styrelseledamot Arlandabanan Projekt AB.

**Magnus Jacobson**

Styrelseledamot sedan 2021. Ordförande i finans- och revisionsutskottet.

**Född:** 1958

**Utbildning:** Ekonomutbildningen Uppsala universitet.

**Huvudsaklig sysselsättning:** Styrelseuppdrag och egen konsultverksamhet.

**Andra väsentliga uppdrag:** Styrelseledamot Fastum Hypoteksförvaltning AB.

**Tidigare befattningar:** CFO Kungsliden AB, CFO Norrporten AB, CFO Hufvudstaden AB.

**Agneta Kores**

Styrelseledamot sedan 2021. Ledamot i ersättningsutskottet.

**Född:** 1960

**Utbildning:** Civilingenjör väg och vatten, Chalmers Tekniska Högskola.

**Huvudsaklig sysselsättning:** VD Stena Fastigheter Göteborg AB.

**Andra väsentliga uppdrag:** Styrelseledamot i Emils Kårhus AB, Emilias Kårhus AB samt styrelseuppdrag med koppling till Stena Fastigheter..

**Tidigare befattningar:** Länsöverdirektör och Landshövdingens ställföreträdare Länsstyrelsen Västra Götalands Län, VD Familjebostäder Göteborg AB, Regionchef Banverket Västra regionen.

**Martin Lindgren**

Styrelseledamot sedan 2021.

**Född:** 1977

**Utbildning:** Magisterexamen Företagsekonomi Högskolan Gävle, Fastighetsmäklare Malmö Universitet.

**Huvudsaklig sysselsättning:** Affärsområdeschef/partner Colliers International Sverige AB.

**Tidigare befattningar:** Director of Operations Nordic, Unibail Rodamco Westfield, Head of Corporate Solutions Sweden JLL, Head of Retail Agency Sweden Jones Lang LaSalle, Försäljningschef/Uthyrningschef Jernhusen.

**Lotta Mellström**

Styrelseledamot sedan 2017. Ledamot i ersättningsutskottet och finans- och revisionsutskottet.

**Född:** 1970

**Utbildning:** Civilekonom, Lunds Universitet.

**Huvudsaklig sysselsättning:** Ämnesråd och förvaltare vid Avdelningen för bolag med statligt ägande på Finansdepartementet.

**Andra väsentliga uppdrag:** Styrelseledamot i LKAB och Swedavia AB.

**Tidigare befattningar:** Analytiker vid Enheten för bolag med statligt ägande på Näringsdepartementet/Finansdepartementet, Managementkonsult Resco AB, Controller inom Sydkraft- och ABB-koncernerna.

**Katarina Wählin Alm**

Styrelseledamot sedan 2021. Ledamot i investeringsutskottet.

**Född:** 1968

**Utbildning:** Civilingenjör väg och vatten, Chalmers Tekniska Högskola.

**Huvudsaklig sysselsättning:** Stadsutvecklingsdirektör Nacka Kommun.

**Tidigare befattningar:** VD NCC Property Development Sweden, Fastighetsutvecklingschef Folksam, Projektutvecklingschef AP Fastigheter.

**Charlotte Mattsson**

Arbetsgärrrepresentant sedan 2017.

**Född:** 1967

**Utbildning:** KY Fastighetsförvaltare.

**Huvudsaklig sysselsättning:** Förvaltare Teknik på Stationer Region Väst.

**Andra väsentliga uppdrag:** Förbundsstyrelseledamot i SACO-förbundet Trafik & Järnväg, ordförande vid Akademikerförening vid Jernhusen.

**Mari Therus**

Arbetsgärrrepresentant sedan 2021.

**Född:** 1967

**Utbildning:** Civilingenjör väg och vatten KTH.

**Huvudsaklig sysselsättning:** Projektledare/projektutvecklare på Jernhusen.

**Andra väsentliga uppdrag:** Vice ordförande i Akademikerförening vid Jernhusen.

### Finans- och revisionsutskott

Finans- och revisionsutskottet ska säkerställa att den finansiella rapporteringen håller hög kvalitet och sker i enlighet med gällande lagar och regler. Det sker genom att utskottet granskar de finansiella rapporterna och revisionsrapporterna samt genom att utvärdera om Jernhusens internkontroll är tillräcklig.

Utskottet ägnar särskild uppmärksamhet åt att regeringens principer för extern rapportering för bolag med statligt ägande följs samt fokuserar på klimatrelaterad rapportering och kommande rapporteringskrav som exempelvis CSRD. Utskottet har även i uppgift att bereda och övervaka frågor kring finansmarknadsrisker, finansiering och fastighetsvärdering.

Finans- och revisionsutskottet utvärderar och rekommenderar val av revisor till styrelsen samt granskar och övervakar revisorns opartiskhet och självständighet samt att revisorsarvodet överensstämmer med offererat arvode.

Finans- och revisionsutskottet består sedan årsstämman 2022 av Magnus Jacobson (ordförande), Anette Asklin och Lotta Mellström. I utskottets möten deltar Jernhusens vd, cfo och redovisningschef. Revisorerna deltar i samband med genomgång av de externa rapporterna samt revisionsrapporter.

Finans- och revisionsutskottet sammanträddes sju gånger under 2022. Vid fem av dessa möten deltog även bolagets revisorer vid hela eller del av mötet.

### Investeringsutskott

Investeringsutskottet har inrättats för att övervaka och bereda frågor kring Jernhusens investeringar och strategiskt viktiga affärer. Utskottet ansvarar också för att antagen Policy hållbara affärer efterföljs samt vid behov revideras och utvecklas.

Vid samtliga möten går investeringsutskottet igenom aktuella investeringar och avyttringar.

Investeringsutskottet består sedan årsstämman 2022 av Anette Asklin (ordförande), Kjell-Åke Averstad, Katarina Wåhlin Alm och Martin Lindgren. I investeringsutskottets möten deltar normalt vd, cfo och koncerncontroller samt vid behov projektansvarig och/eller affärsområdeschef. Under 2022 hölls sex sammanträden.

### Styrelsens arvode

Arvode till styrelsens ledamöter beslutas av årsstämman. Årsstämman 2022 beslutade att arvode för styrelseordförande skulle höjas till 285 000 kronor per år och för övriga styrelseledamöter höjdes arvodet till 138 000 kronor per år. Arvode för ordförande i finans- och revisionsutskottet höjdes till 43 000 kronor per år och arvode för övriga ledamöter i finans- och revisionsutskottet höjdes till 33 000 kronor per år. Arvode för arbete i övriga utskott beslutades att lämnas oförändrade. Stämman fastställde även, liksom tidigare år, att ingen ersättning ska utgå till ledamot anställd av Regeringskansliet eller arbetstagarrepresentant. Läs mer om arvoden på sidan 46 och i not 8.

### Styrelsens egen utvärdering

Styrelsen utvärderar årligen sitt arbete. Utvärderingen syftar i första hand till att identifiera områden där styrelsearbetet kan förbättras. Resultatet rapporteras till Avdelningen för statligt ägande hos Näringsdepartementet.

För 2022 genomfördes utvärderingen genom en självskattningsenkät och genom diskussion av förberedda frågeställningar. Frågeställningarna handlade bland annat om relevansen hos de frågor som behandlas på styrelsemöten och i utskott, om kompetensbehov, arbetsklimat, styrkor och förbättringsområden

samt om eventuella fördjupningsområden under 2023.

Även styrelseutskotten utvärderar årligen sitt arbete och drar slutsatser som sedan återrapporteras till styrelsen.

### REVISORER

Revisorernas uppdrag är att oberoende granska styrelsens och vd:s förvaltning samt bolagets och koncernens årsredovisning och bokföring. Revisorerna granskar även hållbarhetsrapporten översiktligt, i enlighet med årsredovisningslagen. Årsstämman väljer revisor och finans- och revisionsutskottet utvärderar och rekommenderar val av revisor till styrelsen.

Vid årsstämman 2022 omvaldes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB till revisorer. Huvudansvarig revisor är Helena Ehrenborg och revisionsberättelsen undertecknas också av Fredrik Blomqvist. Uppdraget innehåller till och med årsstämman 2023.

Revisorerna arbetar utifrån en revisionsplan och rapporterar löpande sina iakttagelser till finans- och revisionsutskottet. Revisorerna rapporterar till styrelsen i samband med att årsbokslutet och bokslutskommunikén fastställs av styrelsen.

Revisorerna inhämtar synpunkter från finans- och revisionsutskottet avseende Jernhusens

risker, vilka beaktas i revisionsplanen. Under 2022 deltog revisorerna vid fem av finans- och revisionsutskottets möten, vid ett styrelsemöten samt vid årsstämman.

### STYRNING AV JERNHUSEN

Bolagsstämman har beslutat om bolagsordningen och de finansiella målen som utgör ramen för Jernhusens styrning. Inom det givna ramverket utövar styrelsen sin styrning främst genom att fastställa policydokument, instruktion till vd, strategiska mål för hållbart värdeskapande och strategi samt affärsplan och budget.

Styrning utövas också via den beslutsordning som vd har fastställt. Beslutsordningen anger samtliga medarbetares befogenheter utifrån roll.

Jernhusens ledningssystem inkluderar ett certifierbart miljöledningssystem byggt på ISO 14001. I ledningssystemet förtydligas de policyer som styrelsen beslutat om genom riktlinjer, vilka fastställs av vd, och instruktioner, beslutade av respektive ansvarig i Jernhusens ledningsgrupp. Instruktioner utgör Jernhusens styrning i detaljfrågor, från föröreningar i mark och byggnader och energimätare till fakturering och tillgänglighet på stationerna.

En koncerngemensam projektledningsmetodik, Jernboken, används. Denna inkluderar mal-

#### Helena Ehrenborg

Revisor i Jernhusen sedan 2017.  
Huvudansvarig sedan 2017.

**Född:** 1965

**Utbildning:** Civilekonom

**Andra väsentliga uppdrag:** Revisor i Akademiska Hus, Specialfastigheter, Strukton Railinfra AB, Bonnier Fastigheter och Serafimgruppen.

#### Fredrik Blomqvist

Revisor i Jernhusen sedan 2021.

**Född:** 1990

**Utbildning:** Civilekonom

**Andra väsentliga uppdrag:** Revisor i KF Fastigheter, Rökö och fastighetsbolag inom Nordea Livförsäkring samt granskningsledare för Nordr Sverige och Anticimex Group.

lar, rutiner, beslutspunkter, krav på underlag för beslut beroende på projektets storlek etcetera. Projektmetodikerna har utvecklats successivt och det systemstöd som tillfördes 2021 har fortsatt att utvecklas under året. All projektverksamhet i Jernhusen ska utgå från Jernboken.

Jernhusens uppförandekod anger ramar för hur Jernhusens medarbetare, leverantörer och partners ska agera i affärssituationer. Chefer på alla nivåer ansvarar för att denna uppförandekod följs. Under 2022 har Jernhusen fortsatt arbetet med att ytterligare säkerställa leverantörers efterlevnad av uppförandekoden.

### Hållbarhetsfrågor i Jernhusen

Ågarpolicyn anger att bolag med statligt ägande ska integrera hållbart företagande i bolagsstyrningen och agera föredömligt inom området. Det framgår vidare att verksamheten ska drivas på ett sätt som gynnar en hållbar utveckling, det vill säga »en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov«. Uägledande för arbetet är internationella riktlinjer, Agenda 2030 och FN:s Global Compact.

Av särskild vikt är att arbeta för en sund och säker arbetsmiljö, goda och anständiga arbetsvillkor, jämställdhet och mångfald, respekt för mänskliga rättigheter, minskad klimat- och miljöpåverkan, god affärsetik, aktivt anti-korruptionsarbete, säkerställande av att missbruk inte sker av särställningen såsom bolag med statligt ägande samt ansvarsfullt agerande inom skatteområdet.

Styrelsen har därför fastställt Jernhusens strategiska mål för hållbart värdeskapande och antagit en policy för hållbara affärer där det bland annat slås fast att Jernhusen ska vara ett värderingsorienterat bolag. Hos Jernhusen

ska hållbart företagande genomsyra hela Jernhusenkonglomeraten, med samtliga helägda dotterbolag, i beslut, planering, investeringar, inköp och rekryteringar. Hållbart företagande hos Jernhusen omfattar även verksamhet hos leverantörer, underleverantörer och andra externa parter som Jernhusen har affärsrelationer med.

Ledningsgruppen behandlar även regelbundet målen för att utvärdera och styra arbetet. Läs mer om Jernhusens strategiska mål för hållbart värdeskapande på sidorna 14–15.

### Affärsområden

Jernhusen är organiserat i tre affärsområden och tre gemensamma enheter. De chefer som leder de gemensamma enheterna samt affärsområdescheferna ingår i Jernhusens ledningsgrupp.

De två affärsområdena Stationer samt Depåer och Kombiterminaler äger, utvecklar och förvaltar Jernhusens fastigheter. Affärsområdet Projektutveckling förädlar och genomför byggnationer av utvecklingsfastigheter som ägs och förvaltas av de fastighetsägande affärsområdena. Läs mer om verksamheten på sidorna 21–33.

### Gemensamma enheter

Tre gemensamma enheter med olika specialistkompetens stöttar affärsområdena:

Ekonomienheten driver affärsplane- och budgetarbetet samt bistår med specialister inom control, juridik, finans, skatt, finansiell rapportering, redovisning och reskontra.

HR och Kommunikation driver och stödjer i frågor som berör kultur, ledarskap och personalpolitik för att bidra till en attraktiv arbetsgivare med engagerade medarbetare samt driver bolagets externa och interna kommunikation.

Verksamhetsutveckling driver och stödjer i

frågor som berör organisation, strukturkapital och IT.

### Vd och ledningsgrupp

Vd leder tillsammans med ledningsgruppen Jernhusens dagliga verksamhet. Vd ansvarar för att styrningen sker enligt tillämpliga lagar och regler samt inom de ramar som styrelsen fastställt, bland annat i en skriftlig vd-instruktion. Instruktionen fastställs årligen av styrelsen och klargör vd:s ansvar för den löpande förvaltningen, former för rapportering till styrelsen och innehåll i denna, krav på interna styrinstrument samt vilka frågor som alltid kräver styrelsens beslut eller anmälan till styrelsen.

Under året sammanträdde ledningsgruppen 18 gånger för genomgång av resultat och prognoser samt för att behandla andra frågor av vikt. Ledningsgruppen har haft fokus på strategiarbete och framtida affärspotential. Även omvärldsförändringarna och hur dessa kan komma att påverka Jernhusen har diskuterats.

Ledningsgruppen har även hanterat frågor kring ekonomistyrning, övergripande affärsplanarbete, översyn av omkostnader, fastighetsportföljstrategi, arbetsmiljö, trygghet och säkerhetsarbete, utveckling av riskarbete och IT-system och digitalisering. Ledningens sammansättning framgår på sidan 48.

### Utvärdering av vd

Styrelsen utvärderar årligen vd:s arbete under det gångna året. Styrelseordförande håller därefter en genomgång med vd. Vid detta tillfälle analyseras om vd:s individuella mål uppnåtts och nya mål för det kommande året sätts upp. Styrelsens medlemmar får efteråt en redogörelse för vad som avhandlats och vilka slutsatser som dragits.

### ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Jernhusens årsstämma beslutar om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare utifrån det förslag som styrelsen tagit fram. Jernhusen definierar ledande befattningshavare som medlemmar av ledningsgruppen. Beslutade riktlinjer överensstämmer med regeringens principer för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare i bolag med statligt ägande. Riktlinjerna anger bland annat att den totala ersättningen ska vara rimlig, måttfull och bidra till god etik och företagskultur. Rörlig lön får inte utgå till ledande befattningshavare.

### Beredning och uppföljning av frågor kring anställningsvillkor

Ersättning och andra anställningsvillkor till vd beslutas av styrelsen efter beredning av ersättningsutskottet. Ersättning till övriga ledande befattningshavare bereds av styrelsens ersättningsutskott på förslag från vd och beslutas av styrelsen.

Ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare ska följa de riktlinjer som har beslutats av årsstämman. Innan beslut om enskild ersättning fattas ska det finnas skriftligt underlag som visar bolagets totala kostnad.

Styrelsen ska säkerställa att ersättningarna följer de riktlinjer som beslutats av årsstämma samt granska villkor för motsvarande statliga och privata företag med jämförbar storlek, komplexitet och omsättning som Jernhusen. Uppföljningar ska också regelbundet göras genom lönekartläggning.

### Befintliga anställningsvillkor

Pension till vd byggs upp genom en premiebaserad pensionsplan, till vilken avsättning sker

varje år motsvarande 30 procent av den pensionsgrundande lönen. Pensionsåldern för vd är 65 år enligt avtal. Övriga ledande befattningshavare omfattas av ITP-planen. Pensionsåldern är 65 år med möjlighet att arbeta vidare till och med 67 år enligt kollektivavtal.

För vd har avtal träffats om att avgångsvederlag utgår vid eventuell uppsägning från bolagets sida. Avgångsvederlaget motsvarar fast lön i 18 månader utöver uppsägningstiden, vilken är sex månader.

Övriga ledande befattningshavare har en ömsesidig uppsägningstid om maximalt sex månader och enligt avtal utgår avgångsvederlag under sex månader vid uppsägning från bolagets sida, vilket är i enlighet med riktlinjerna.

Ersättningarna överensstämmer med regeringens principer för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare i bolag med statligt ägande.

Ersättning till ledande befattningshavare under 2022 framgår av not 8. Jernhusen har även publicerat en separat ersättningsrapport som finns tillgänglig på jernhusen.se.

## Ledning



### Kerstin Gillsbro

Vd  
Anställd och i ledningsgruppen sedan 2010.

**Född:** 1961

**Utbildning:** Civilingenjör

**Tidigare befattningar:** Olika chefsbefattningar inom NCC, senast som vd NCC Boende.

**Andra väsentliga uppdrag:** Styrelseledamot i Christian Berner Tech Trade, JM och Sweden Green Building Council.



### Victor Josefsson

Cfo  
Anställd 2015 och i ledningsgruppen sedan 2022.

**Född:** 1985

**Utbildning:** Finans- och fastighetsstudier vid Stockholms universitet

**Tidigare befattningar:** Chef Finans Jernhusen, finans- och businesscontroller Jernhusen, hotellchef, affärsutvecklingsansvarig.



### Åsa Dahl

Chef Affärsområde Stationer och Chef Hållbar Utveckling  
Anställd 2008 och i ledningsgruppen sedan 2011.

**Född:** 1970

**Utbildning:** Magisterexamen nationalekonomi

**Tidigare befattningar:** Chef Affärsområde Depåer Jernhusen, Chef Strategisk utveckling Jernhusen, affärsutvecklare Jernhusen, konsult/avdelningschef Tyréns Temaplan.



### Henrik Fontin

Chef HR och Kommunikation  
Anställd och i ledningsgruppen sedan 2018.

**Född:** 1978

**Utbildning:** Magisterexamen i psykologi

**Tidigare befattningar:** Interim HR-direktör NMD/Uitus Apotek, Interim Group HR Manager Bishode, HR-chef Dagens Nyheter, Head of Talent Intelligence Swedbank, HR-chef Plantagen.



### Per Forsling

Chef Strategisk utveckling  
Anställd och i ledningsgruppen sedan 2022.

**Född:** 1974

**Utbildning:** Civilingenjör

**Tidigare befattningar:** Chef Boende och lokaler Stockholmshem, Utvecklingschef Fastighetsägarna Stockholm, Verksamhetskonsult Meta, Energispecialist Lundbergs.



### Cecilia Pettersson

Chef Affärsområde Projektutveckling  
Anställd 2017 och i ledningsgruppen sedan 2018.

**Född:** 1972

**Utbildning:** Civilingenjör

**Tidigare befattningar:** Affärsutvecklingschef vid affärsområde Stationer samt olika ledar- och chefsbefattningar inom NCC och JM.



### Micael Svensson

Chef Affärsområde Depåer och Kombiterminaler  
Anställd 2009 och i ledningsgruppen sedan 2012.

**Född:** 1961

**Utbildning:** Marknadsekonom

**Tidigare befattningar:** Olika chefsbefattningar inom SJ och Jernhusen.



# Styrelsens rapport om intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen

Styrelsen ansvarar enligt aktiebolagslagen och Koden för den interna kontrollen avseende finansiell rapportering.

Ägarpolicy anger att statligt ägda bolag ska vara lika väl genomlysta som noterade bolag. Jernhusen har även obligationer noterade vid NASDAQ Stockholm. Rapporteringen måste hålla hög kvalitet för att dels ge en god beskrivning av bolagets verksamhet, dels utgöra underlag för kontinuerlig uppföljning och utvärdering av verksamheten och uppsatta mål.

Denna rapport har upprättats i enlighet med Kodens avsnitt 7.4 och aktiebolagslagen (ABL) kapitel 6, §6, och är avgränsad till den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen. Den interna kontrollen hos Jernhusen kan beskrivas med det etablerade ramverket COSO-modellen (the Committee of Sponsoring Organisations). COSO-modellen består av fem sinsemellan beroende komponenter: kontrollmiljö, riskhantering, kontrollaktiviteter, information/kommunikation samt uppföljning.

Intern kontroll och riskhantering är en del av styrelsens, och ledningens, styrning och uppföljning. Målet är att tillse att verksamheten styrs på ett så ändamålsenligt och effektivt sätt som möjligt, säkerställa en tillförlitlig finansiell rapportering, se till att tillämpliga lagar och regler efterlevs samt uppfylla uppsatta verksamhetsmål.

## KONTROLLMILJÖ

Kontrollmiljön utgörs av Jernhusens policyer, riktlinjer, ansvar och befogenheter, strategi- och affärsplan samt budget. Medarbetarnas kompetens och den etik som styrelse och ledning kommunicerar skapar också kontrollmiljön.

Jernhusens interna kontrollstruktur är ba-

serad på den ansvarsfördelning som fastställs av styrelsen i styrelsens arbetsordning samt instruktion till vd. Utskotten är beredande och utskotten har ansvar för att rapportera till styrelsen i enlighet med arbetsordningen. Vidare har styrelsen fastställt ett antal policyer (Policy hållbara affärer, kommunikationspolicy, personalpolicy, finanspolicy och fastighetsvärderingspolicy) som definierar ansvar och åtaganden inom verksamheten. Jernhusens arbete för och syn på likabehandling ingår i personalpolicy. Genom arbetsordningen har styrelsen också definierat rutiner för rapportering, investeringar och avstämningar. Styrelsen har genom arbetsordningen också inrättat ett investeringsutskott som bereder större investerings- och avyttringsprojekt och rapporterar till styrelsen. Läs mer om styrelsens arbete på sidorna 43–46.

## RISKHANTERING

Jernhusen arbetar med risker i alla processer samt har en strategisk riskmodell (SWOT-analys) som stödjer arbetet med att identifiera risker kopplade till bolagets mål. Identifiering av risker och omhändertagande av dessa sker på ett systematiskt sätt, i enlighet med försiktighetsprincipen. Med tydligt definierade roller och ansvar genomför bolaget aktiviteter för att minimera riskernas negativa effekter och tillvarata de möjligheter som riskerna samtidigt kan utgöra.

Modellen bygger på att risk är definierat som en känd osäkerhet och riskens sannolikhet och konsekvens bedöms utifrån en tregradig skala. Identifierade risker hanteras i den löpande verksamheten. Bolagsövergripande risker lyfts

även till styrelsen och ledningsgruppen för extra fokus och för att aktiviteter enkelt ska kunna samordnas.

Läs mer om riskarbetet på sidorna 52–56.

## KONTROLLAKTIVITETER

För att säkerställa att underlag till den finansiella rapporteringen håller hög kvalitet finns kontrollaktiviteter inlagda i Jernhusens processer. Dessa inkluderar exempelvis genomgång av budget, prognos och utfall, avyttringar, förvärv, investeringar och riskaktiviteter. Attester enligt av styrelsen beslutad attestordning, verifierationer, avstämningar och IT-system utgör också kontrollaktiviteter. Stickprovskontroller genomförs för att öka graden av tillförlitlighet.

Varje kvartal sammanställs en rapport till styrelsen där periodens utfall jämförs med budget och prognos. Rapporten beskriver även viktiga affärshändelser samt finansieringen.

Styrelsens bedömning är att dessa resurser är tillräckliga och att det utöver detta inte behövs någon internrevisionsenhet. Bedömningen har gjorts utifrån bolagets affärsidé, planer och mål samt hur internkontrollen är utformad.

## INFORMATION OCH KOMMUNIKATION

Den av styrelsen beslutade kommunikationspolicyen slår fast att all informationsgivning ska präglas av öppenhet och vara korrekt, relevant och tillförlitlig. Alla medarbetare har tillgång till policyer, riktlinjer och instruktioner på Jernhusens intranät. Genom artiklar på intranätet och vid de informationsträffar vd regelbundet håller med alla medarbetare betonas vikten

av att följa de regler som finns och förändringar i regelverket uppmärksammas.

## UPPFÖLJNING

Uppföljning sker genom övervakning och utvärdering av interna kontrollsystem samt rapportering av avvikelser. Bolagets revisor rapporterar sina iakttagelser från den översiktliga granskningen av delårsrapporten för januari–september samt från revisionen av årsbokslutet för styrelsen.

Uppföljningar för att säkerställa att den finansiella rapporteringen håller hög kvalitet görs av styrelse, finans- och revisionsutskott, vd, ledningsgrupp samt inom respektive affärsområde. Detta arbete fokuserar på uppföljning av ekonomiskt utfall och större avvikelser mot budget samt beslutade investeringar, större hyresförhandlingar, avyttringar, förvärv och andra viktiga affärshändelser.

Bolagets revisor rapporterar årligen till finans- och revisionsutskottet samt till styrelsen om sin syn på hur den interna kontrollen fungerar avseende den finansiella rapporteringen.