

Bolagsstyrning

Bolagsstyrning omfattar olika beslutssystem genom vilket ägarna direkt och indirekt styr bolaget. God transparens i informationen gentemot ägare och kapitalmarknad bidrar till att beslutssystemen fungerar effektivt och att olika ägargrupper har god insyn i bolagets verksamhet. Bolagsstyrningen har utvecklats genom lagstiftning, rekommendationer, den s k koden och genom självreglering.

Svensk kod för bolagsstyrning

Castellum tillämpar koden, vars syfte är att skapa goda förutsättningar för utövande av en aktiv och ansvarskännande ägarroll. Kodens regler avser att skapa en tydlig roll- och ansvarsfördelning mellan de olika lednings- och kontrollorganen. Därutöver strävar koden mot transparens i informationen gentemot ägare och kapitalmarknad samt värnar om aktiebolagslagens likabehandlingsprincip. Kodens syfte är att utgöra ett led i självregleringen inom det svenska näringslivet. Den bygger på principen följ eller förklara, vilket innebär att samtliga regler inte alltid måste följas och det innebär inte något brott att avvika från en eller flera enskilda regler i koden om motiv finns och förklaras.

Castellum avviker från punkten, ”offentliggörande av ledamöterna i valberedningen”, vilket enligt koden skall ske sex månader före stämman. Årsstämman 2006 beslutade, i enlighet med tidigare tillämpad ordning, att en valberedning skulle utses efter utgången av tredje kvartalet och att namnen på valberedningens ledamöter skulle publiceras i bolagets tredje kvartalsrapport för året. Detta innebär att valberedningens sammansättning publicerades cirka fem månader före stämman.

Då bolagsstyrningsrapporten, som utgörs av avsnittet bolagsstyrning sidorna 52-61, är en viktig rapport har Castellum gjort valet att inkludera denna i förvaltningsberättelsen, dock inte avsnittet om intern kontroll på sidorna 58-59. Det medför att bolagsstyrningsrapporten, exklusive avsnittet om intern kontroll, således ingår i den sedvanliga revisionen av årsredovisningen.

BOLAGSORDNING

Bolagets firma är Castellum Aktiebolag och bolaget är publikt (publ). Bolagets styrelse skall ha sitt säte i Göteborg.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att – direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag – förvärva, förvalta, utveckla och försälja fast egendom och värdepapper samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Ändringar i Castellums bolagsordning sker enligt föreskrifterna 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.

ÅRSSTÄMMA 2006

Enligt aktiebolagslagen är årsstämman det högsta beslutande organet i ett aktiebolag. Årsstämman utser styrelse och revisorer, samt fattar beslut bland annat om ändringar i bolagsordningen och om förändring av aktiekapitalet.

Senaste årsstämma ägde rum den 23 mars 2006 i Stenhammarsalen, Konserthuset i Göteborg. Vid stämman representerades drygt 230 aktieägare, vilka företrädde 16,8% av antalet aktier och röster.

Årsstämman fastställde räkenskaperna för 2005 och beviljade styrelsen och verkställande direktören ansvarsfrihet för 2005 års förvaltning.

Utdelning till aktieägarna fastställdes i enlighet med styrelsens förslag till 10,50 kronor per aktie, motsvarande 2,62 kronor per aktie efter split.

Stämman beslutade att styrelsen skall bestå av sju styrelseledamöter och ingen suppleant samt att styrelsen skall erhålla ett fast arvode om 1 600 000 kronor, varav 400 000 kronor till ordföranden och 200 000 kronor till envar av de övriga styrelseledamöterna. Till styrelseledamöter omvaldes Jan Kvarnström, Marianne Dicander Alexandersson, Ulla-Britt Fräjdin-Hellqvist, Mats Israelsson, Stig-Arne Larsson och Göran Lindén samt nyvaldes Christer Jacobson. Stämman utsåg Jan Kvarnström till styrelsens ordförande.

Stämman beslutade att godkänna de av styrelsen föreslagna principerna för ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen.

Stämman beslutade att anta ny bolagsordning samt att genomföra en split av aktien, varigenom en gammal aktie ersätts av fyra nya aktier.

Stämman beslutade även att bemyndiga styrelsen, att – i syfte att justera bolagets kapitalstruktur – dels förvärva egna aktier som motsvarar högst 10% av samtliga aktier i bolaget, dels ge styrelsen mandat att kunna överlåta samtliga egna aktier som bolaget innehar.

Protokoll fört vid ordinarie årsstämma den 23 mars 2006 finns att tillgå på bolagets hemsida.

Valberedning

Årsstämman 2006 beslutade att en valberedning skulle inrättas inför 2007 års årsstämma för att fullgöra de uppgifter som följer av koden för bolagsstyrning och för att lämna förslag till process för utseende av ny valberedning. Vidare beslutades att valberedningen skulle inrättas genom att styrelsens ordförande skulle kontakta de tre största ägarna vid utgången av det tredje kvartalet 2006 och be dem utse en ledamot vardera till valberedningen och att de sålunda utsedda ledamöterna, tillsammans med styrelsens ordförande som sammankallande, skulle utgöra valberedningen. Det beslutades även att valberedningen inom sig skulle utse ordförande. Den valberedning som sålunda inrättats består av Lars Öhrstedt representerande AFA Försäkring, László Szombatfalvy, Åsa Nisell representerande Swedbank Robur, och styrelsens ordförande Jan Kvarnström. Lars Öhrstedt är valberedningens ordförande.

Valberedningen har hållit tre stycken protokollförda möten, varav ett per telefon. Vid mötena har valberedningen behandlat samtliga de frågor som det åligger valberedningen att behandla enligt Koden för bolagsstyrning. Valberedningen har bl a bedömt om den nuvarande styrelsen uppfyller de krav som kommer att ställas på styrelsen till följd av Castellums situation och framtida inriktning, bl a genom att ta del av den utvärdering som har skett av styrelsens arbete.

Vidare har valberedningen fastställt kravprofil för de nya styrelseledamöter som valberedningen bedömt bör rekryteras och genomfört en systematisk procedur för att eftersöka lämpliga kandidater. Vid detta arbete har valberedningen anlitat en rekryteringskonsult som har tagit fram förslag till lämpliga kandidater. Valberedningen har sammanträffat med och intervjuat de av valberedningen slutligen föreslagna nya styrelseledamöterna.

För att kunna bedöma föreslagna styrelseledamöters kompetens och huruvida de är att anse som oberoende i förhållande till Castellum och dess bolagsledning respektive större aktieägare i Castellum, har valberedningen inhämtat information om föreslagna styrelseledamöter.

Vid bedömningen av ersättningen till styrelsen har valberedningen bl a beaktat att styrelsearvodet höjdes vid årsstämman 2006.

Valberedningen har lämnat förslag till val och arvodering av revisorer. Styrelsens revisionsutskott har biträtt valberedningen vid beredningen av ärendet. Valberedningen har inhämtat information om föreslagna revisorers kompetens och oberoende.

Slutligen har valberedningen informerat Castellum om hur valberedningens arbete har bedrivits, vilka förslag valberedningen har enats om samt lämnat information om föreslagna styrelseledamöter och revisorer.

INFÖR ÅRSSTÄMMAN 2007

Inför årsstämman den 22 mars 2007 föreslår styrelsen:

- en utdelning om 2,85 kr per aktie med avstämningsdag 27 mars 2007,
- riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare,
- incitamentsprogram för bolagsledningen,
- ett förnyat mandat för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier.

Inför årsstämman föreslår valberedningen:

- att antalet styrelseledamöter skall vara sju,
- att arvodet till styrelsen skall vara oförändrat 1 600 000 kronor, varav 400 000 kronor till styrelsens ordförande och 200 000 kronor till envar av de övriga styrelseledamöterna. Beloppen inkluderar ersättning för utskottsarbete,
- att omval skall ske av styrelseledamöterna Jan Kvarnström, Marianne Dicander Alexandersson, Ulla-Britt Fräjdin-Hellqvist, Christer Jacobson och Göran Lindén, att nyval skall ske av Mats Wäppling och Per Berggren samt att Jan Kvarnström skall omväljas som styrelsens ordförande,
- att antalet revisorer skall vara två jämte en revisorssuppleant,
- att ersättning till revisorerna skall utgå enligt räkning,
- att omval skall ske av revisor Ingemar Rindstig samt revisorssuppleant Conny Lysér, samt att nyval skall ske av revisor Carl Lindgren,
- att stämman beslutar att en ny valberedning inför 2008 års årsstämma skall utses och att styrelsens ordförande ges i uppdrag att kontakta de tre största ägarna vid utgången av tredje kvartalet 2007 och be dem utse en ledamot vardera till valberedningen, samt att de tre sålunda utsedda ledamöterna tillsammans med styrelsens ordförande skall utgöra valberedningen. Valberedningen skall utse ordförande inom sig.

STYRELSEN

Castellums styrelse skall enligt bolagsordningen bestå av lägst fyra och högst åtta ledamöter. Styrelseledamöter väljs på bolagsstämma för tiden intill slutet av den första årsstämma som hålls efter det år då styrelseledamöten utsågs. Styrelsen har under 2006 bestått av sju ordinarie ledamöter. Styrelsen arbetar enligt en fastställd arbetsordning med instruktioner om arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören. Avtal mellan Castellum och styrelseledamöter avseende ersättning vid upphörande av uppdraget förekommer inte.

Styrelsens ansvar

Enligt den svenska aktiebolagslagen och styrelsens arbetsordning ansvarar styrelsen 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 Castellums

STYRELSE

Jan Kvarnström *Styrelseordförande*

Född 1948, civilekonom och MBA. Executive chairman i Linebrook Ltd. Tidigare erfarenhet från olika företagsledande positioner i bl a Bonnier-gruppen, PK-banken (nu Nordea), Securum AB, Esselte AB och Dresdner Bank AG. Aktieinnehav: 1 600

Marianne Dicander Alexandersson

Född 1959, civilingenjör. Tidigare befattning som verkställande direktör i Kronans Droghandel AB. Ledande befattningar inom Kronans Droghandel sedan 1997. Dessförinnan inom Volvo, ICI AB och Pharmacia. Andra uppdrag: styrelseledamot i Svenskt Näringsliv, Svensk Handel och Chalmers Tekniska Högskola. Aktieinnehav: 24

Ulla-Britt Fräjdin-Hellqvist

Född 1954, civilingenjör. Egen verksamhet i Fräjdin & Hellqvist AB samt Senior Partner i Enhancer Consulting AB. Ledande befattningar inom Volvo Personvagnar samt avd. chef på Svenskt Näringsliv. Andra uppdrag: styrelseordförande i SinterCast AB samt styrelseledamot i bl a Finnveden AB, Svedberg i Dalstorp AB och Generic Sweden AB. Aktieinnehav: 800

Mats Israelsson

Född 1940, civilingenjör. Egen verksamhet i Mats Israelsson Konsult AB. Arbetat som konsult och VD inom konsultföretag inriktade på projektledning av byggprojekt respektive management, med specialisering på fastigheter. Andra uppdrag: styrelseordförande i Forsen Projekt AB samt styrelseledamot i Kungsliden AB, LjungbergGruppen AB, Akademiska Hus Stockholm AB och Veidekke Bostad AB. Aktieinnehav: 24 000

Christer Jacobson

Född 1946, civilekonom DHS. Egen verksamhet i Bergsrådet Konsult & Förvaltning AB. Tidigare börskommentator och marknadschef för Affärsvärlden samt analyschef och verkställande direktör inom Alfred Berg-koncernen. Andra uppdrag: styrelseledamot i Fastighets AB Balder. Aktieinnehav: 0

Stig-Arne Larsson

Född 1943, teleingenjör och företagsekonom. Företagsledarutbildning INSEAD. Egen verksamhet i Sal Ventures AB. Ledande befattningar inom telekom och IT, bl a inom Telia AB. Andra uppdrag: styrelseordförande i Generic Mobile AB samt styrelseledamot i Generic Sweden AB. Aktieinnehav: 2 000

Göran Lindén

Född 1944, fil.kand. ekonomi. Har varit verkställande direktör i ABBA AB, BCP AB, Fortos AB, Swedish Match AB och vVD i Procordia AB samt ledamot av koncernledningen i AB Volvo. Andra uppdrag: styrelseordförande i Insplanet AB, Procordias pensionsstiftelse, Rölunda AB, Flodins Filter AB, Retail House Oy och Västanå Slott AB samt styrelseledamot i Wicanders Förvaltnings AB, Pricer AB, Plockmatic Int. AB och Grimaldi Industrier AB. Aktieinnehav: 0

Styrelsesekreterare

Anders Wikström *Styrelsesekreterare*

Född 1949. Styrelsesekreterare sedan 1994. Advokat, Mannheimer Swartling Advokatbyrå. Aktieinnehav: 1 372

Ovanstående uppgifter avser förhållandet i början av februari 2007. Aktieinnehavet omfattar eget, makas/makes, omyndiga eller hemmarvande barns och närstående bolags innehav.



Från vänster: Stig-Arne Larsson, Ulla-Britt Fräjdin-Hellqvist, Christer Jacobson, Jan Kvarnström, Anders Wikström, Marianne Dicander Alexandersson, Mats Israelsson och Göran Lindén.

organisation och verksamhet. Styrelsen utser också bolagets verkställande direktör och fastställer lön och annan ersättning till bolagets verkställande direktör.

Styrelsens arbetsordning

Styrelsens arbetsordning fastställs årligen. I arbetsordningen beskrivs styrelsens arbetsuppgifter samt ansvarsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören. Arbetsordningen föreskriver också att styrelsen skall ha ett revisionsutskott och ett ersättningsutskott som utgörs av samtliga styrelseledamöter som inte innehar anställning i bolaget. Ordförande i utskotten skall vara styrelsens ordförande.

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. Det åligger ordföranden att fullgöra uppdrag lämnat av årsstämman beträffande inrättande av valberedning och att delta i dess arbete.

Styrelsens arbete under 2006

Castellums styrelse har under 2006 haft nio sammanträden varav ett konstituerande sammanträde. Enligt gällande arbetsordning skall styrelsen hålla minst fem ordinarie styrelsemöten per kalenderår.

Styrelsemöten hålls i anslutning till bolagets rapportering, varvid årsbokslut och förslag till vinstdisposition behandlas i januari, delårsbokslut i april, juli och oktober samt budget för nästkommande år vid december månads möte.

Vid vart och ett av de ordinarie styrelsemötena behandlas förekommande frågor av väsentlig betydelse för bolaget såsom förvärv och försäljningar av fastigheter samt investeringar i befintliga fastigheter. Vidare informeras styrelsen om det aktuella affärsläget, såväl hyres- och fastighetsmarknad som aktie- och kreditmarknad.

Bland de ordinarie ärenden som styrelsen behandlat under 2006 kan vidare nämnas affärsplan, företagsgemensamma policies, övergripande strategiplan, arbetsordning för styrelsen, kapitalstruktur och finansieringsbehov samt bolagets försäkringssituation. Årlig utvärdering av styrelsens arbete har skett av dess sekreterare på uppdrag av styrelsen. Utvärderingen har lämnats till valberedningen.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING, ANTAL MÖTEN OCH NÄRVARO UNDER 2006 I CASTELLUM AB

Namn	Invald	Oberoende	Deltagande/Av totalt antal möten		
			Styrelsemöten	Revisionsutskott	Ersättningsutskott
Jan Kvarnström, ordförande	1994	Nej	9 av 9	4 av 4	2 av 2
Marianne Dicander Alexandersson	2005	Ja	9 av 9	4 av 4	2 av 2
Ulla-Britt Fräjdin-Hellqvist	2003	Ja	9 av 9	4 av 4	2 av 2
Mats Israelsson	1997	Ja	9 av 9	4 av 4	2 av 2
Christer Jacobson	2006	ja	7 av 7	3 av 3	2 av 2
Stig-Arne Larsson	1997	Ja	9 av 9	4 av 4	2 av 2
Göran Lindén	1999	Ja	7 av 9	3 av 4	1 av 2

Ersättning till styrelsen

Till styrelsen har utgått arvoden om 1 600 tkr (1 050) i enlighet med årsstämman beslut. Därav har styrelsens ordförande erhållit 400 tkr (300) och övriga 6 (5) ledamöter, 200 tkr (150) vardera. Någon ersättning utöver styrelsearvode har ej utgått.

ERSÄTTNINGSGRANSKOTT

Ersättningsutskottet skall handlägga frågor om främst ersättning och incitamentsprogram till verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare. Ersättningsutskottet skall sammanträffa minst två gånger om året. Under 2006 har utskottet sammanträtt två gånger.

REVISIONSGRANSKOTT

Revisionsutskottets uppgift är att ta ansvar för bolagets interna kontroll, redovisningsprinciper, riskhantering, finansiella rapporter, revision samt inför valberedningens handläggning bereda frågor om val av revisorer och ersättning till dem samt säkra en kvalificerad oberoende granskning av bolaget. Revisionsutskottet skall sammanträffa med bolagets revisorer minst två gånger om året. Under 2006 har utskottet sammanträtt fyra gånger.

REVISION

Castellums revisorer väljs av årsstämman för en period om fyra år. Innevarande period inleddes 2003 och nästa val av revisorer sker därför i samband med årsstämman 2007. Bolagets revisorer är Caj Nackstad, verksam inom KPMG, Ingemar Rindstig, verksam inom Ernst & Young samt revisorssuppleant Conny Lysér, verksam inom KPMG. Samtliga är auktoriserade revisorer.

Ersättning till revisorer

Ersättning till revisionsbyråer uppgick under året till 3 492 tkr (2005: 3 610, 2004: 3 275) varav 1 942 tkr (2005: 2 074, 2004: 1 931) avsett revisionsuppdrag och resterande konsultuppdrag. För moderbolaget är motsvarande belopp 787 tkr (2005: 1 171, 2004: 1 639) respektive 562 tkr (2005: 867, 2004: 855). Av koncernens totala ersättning om 3 492 tkr (2005: 3 610, 2004: 3 275) avser 3 346 tkr (2005: 3 034, 2004: 3 067) ersättning till KPMG och resterande till Ernst & Young.

**Caj Nackstad**

Född 1945.
Revisor i bolaget sedan 1994.

Ingemar Rindstig

Född 1949.
Revisor i bolaget sedan 2003.

Conny Lysér

Född 1962.
Revisorssuppleant i bolaget sedan 2003.

Från vänster: Ingemar Rindstig, Conny Lysér och Caj Nackstad

Följande avsnitt om intern kontroll ingår i bolagsstyrningsrapporten, men utgör inte en del av förvaltningsberättelsen. Avsnittet har inte granskats av revisorerna.

INTERN KONTROLL

Styrelsen ansvarar enligt den svenska aktiebolagslagen och svensk kod för bolagsstyrning för den interna kontrollen. Denna rapport har upprättats i enlighet med Svensk kod för bolagsstyrning och är därmed avgränsad till intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen.

Den interna kontrollen i Castellum följer ett etablerat ramverk, Internal Control – Integrated Framework, ”COSO”, som består av följande fem komponenter: kontrollmiljö, riskbedömning, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt uppföljning.

Kontrollmiljön

Basen för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen utgörs av kontrollmiljön, som består av olika delar och som tillsammans formar den kultur och de värderingar som Castellum styrs utifrån. Grundläggande för Castellums interna kontroll är dess decentraliserade småskaliga organisation med ca 500 fastigheter, tillika kostnadsställen, vilka förvaltas av sex dotterbolag med ca 25-35 anställda vardera. Beslutsvägar, befogenheter och ansvar som dokumenterats och kommunicerats i styrande dokument såsom styrelsens arbetsordning, beslutsordning, instruktioner för attesträtt samt redovisnings- och rapporteringsinstruktioner, interna policies, riktlinjer och manualer är också av vikt för den interna kontrollen. Aktuella dokument uppdateras regelbundet vid ändring av t ex lagstiftning, redovisningsstandarder eller noteringskrav.

Riskbedömning

I Castellum finns riskhantering inbyggd i berörda processer och olika metoder används för att värdera och begränsa risker samt för att säkerställa att de risker som Castellum är utsatt för, hanteras i enlighet med fastställda policies och riktlinjer. I enlighet med arbetsordningen gör styrelsen, tillika revisionsutskottet, en gång om året en genomgång av intern kontroll. Identifiering görs av de risker som bedöms finnas och åtgärder fastställs för att reducera dessa risker. De väsentliga risker Castellum har identifierat i samband med den finansiella rapporteringen är felaktigheter i redovisningen och värderingen av fastigheter, räntebärande skulder, skatt och moms, samt risk för bedrägeri, förlust eller förskingring av tillgångar.

Kontrollaktiviteter

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

Castellums dotterbolag har egna ekonomifunktioner som deltar i planeringen och utvärderingen av sina enheters resultat. Deras regelbundna analys av sina enheters finansiella rapportering är tillsammans med den analys som görs på koncernnivå en viktig del av den interna kontrollen för att säkerställa att den finansiella rapporteringen inte innehåller några väsentliga fel.

Information och kommunikation

Castellum har informations- och kommunikationsvägar som syftar till att säkerställa en effektiv och korrekt informationsgivning avseende den finansiella rapporteringen. Det kräver att alla delar inom verksamheten kommunicerar och utbyter relevant och väsentlig information. Policies och riktlinjer avseende den finansiella rapporteringen samt uppdateringar och ändringar görs tillgängliga och kända för berörd personal. Koncernledningen såväl som styrelsen erhåller regelbundet finansiell information om dotterbolagen med kommentarer till finansiella resultat och risker. Vidare får styrelsen ytterligare information avseende riskhantering, intern kontroll och finansiell rapportering från revisorerna via revisionsutskottet. För att säkerställa att den externa informationsgivningen blir korrekt och fullständig finns en kommunikationspolicy mot aktiemarknaden och en informationssäkerhetspolicy.

Uppföljning

Löpande uppföljning sker på flera nivåer i koncernen, såväl på fastighetsnivå som på dotterbolagsnivå samt på koncernnivå. Styrelsen, vars ledamöter även utgör revisionsutskottet, utvärderar regelbundet den information som bolagsledningen och revisorerna lämnar. Vidare rapporterar bolagets revisorer personligen direkt till revisionsutskottet minst två gånger per år sina iakttagelser från granskningen och sin bedömning av den interna kontrollen. Därutöver har revisionsutskottet en årlig uppföljning av gjord riskbedömning och beslutade åtgärder. Av särskild betydelse är revisionsutskottets och styrelsens övervakning för utveckling av den interna kontrollen och för att se till att åtgärder vidtas rörande eventuella brister och förslag som framkommer.

Behov av internrevision

Castellum har en småskalig organisation med ca 25-35 anställda i respektive bolag vilka tillsammans förvaltar ca 500 kostnadsställen. All verksamhet bedrivs i dotterbolagen medan finansverksamheten bedrivs i moderbolaget, innebärande att Castellum AB inte utgör ett profit-center. Detta medför att ekonomifunktionen i moderbolaget utgör controllerfunktion gentemot dotterbolagen samt compliance officer-funktion gentemot finansavdelningen. Sammantaget medför detta att det inte anses föreligga behov av en särskild enhet för internrevision.

FÖRETAGSLEDNING

I företagsledningen ingår verkställande direktören, vice verkställande direktören, finansdirektören och ekonomidirektören i Castellum AB samt de sex verkställande direktörerna i dotterbolagen.

Under hösten har Gunnar Östenson utsetts som ny verkställande direktör i dotterbolaget Fastighets AB Briggen, efter det att tidigare verkställande direktören Bengt Arne Johansson gått i pension.

Verkställande direktören

Verkställande direktören ansvarar för bolagets löpande förvaltning och att leda verksamheten i enlighet med styrelsens riktlinjer och anvisningar samt ansvarar för att styrelsen erhåller information och nödvändigt beslutsunderlag.

Verkställande direktören är föredragande vid styrelsemöten och skall tillse att styrelsens ledamöter löpande tillställs den information som behövs för att följa bolagets och koncernens ställning, resultat, likviditet och utveckling.

Riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen

Årsstämman 2006 beslutade följande principer för ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen:

Castellum skall ha de ersättningsnivåer och anställningsvillkor som erfordras för att rekrytera och behålla en ledning med god kompetens och kapacitet att nå uppställda mål. Marknadsmässighet skall således vara den övergripande principen för ersättningar och andra anställningsvillkor för bolagsledningen. Fast lön betalas för ett fullgott arbete.

Därutöver kan rörliga ersättningar också erbjudas, som belönar tydligt målrelaterade prestationer i enkla och transparenta konstruktioner. Bolagsledningens rörliga ersättning skall generellt inte överstiga den fasta lönen. Bolagsledningens rörliga ersättning skall bero av i vilken utsträckning i förväg uppställda mål uppfyllts. Bolagsledningens ersättning enligt bonus- och incitamentsprogram bestäms av i vilken utsträckning uppställda mål uppnåtts avseende i huvudsak förvaltningsresultat, fastighetsförsäljningar, utvecklingen av företagsimage, personalutveckling och kundtillfredsställelse samt aktiekursutvecklingen, såväl i nominella tal som jämfört med fastighetsindex.

Bolagsledningens icke-monetära förmåner skall underlätta ledningsmedlemmarnas arbetsutförande och motsvara vad som kan anses rimligt i förhållande till praxis på marknaden.

Bolagsledningens pensionsvillkor skall vara marknadsmässiga i förhållande till vad som generellt gäller för motsvarande befattningshavare på marknaden och skall baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar.

Uppsägningslön och avgångsvederlag för en medlem av bolagsledningens skall sammantaget inte överstiga 24 månadslöner.

För ytterligare information angående ersättning till företagsledningen, se not 10, sidan 80.

Det förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, enligt aktiebolagslagens nya regler, som kommer att framläggas årsstämman den 22 mars 2007, är vid undertecknandet av årsredovisningen, ännu ej framtaget. Förslaget kommer att finnas tillgängligt på bolagets hemsida i samband med kallelsen till årsstämman, d v s från och med slutet av februari.

FÖRETAGSLEDNING

Håkan Hellström Verkställande direktör, Castellum AB.

Född 1956, civilekonom. Anställd sedan 1994 bl a som ekonomi- och finansdirektör och vice VD. Dessförinnan verksam som auktoriserad revisor. Andra väsentliga uppdrag: Styrelseledamot i European Public Real Estate Association (EPRA). Aktieinnehav: 90 000.

Henrik Saxborn Vice verkställande direktör, Castellum AB med ansvar för affärsutveckling.

Född 1964, civilingenjör. Tidigare erfarenhet från förvaltning och förvärv av fastigheter. Anställd sedan 2006. Aktieinnehav: 4 000.

Tage Christoffersson Verkställande direktör, Eklandia Fastighets AB.

Född 1952, gymnasieutbildning samt fastighet/ekonomi på KTH. Har varit verksam inom fastighetsbranschen sedan 1976. Anställd sedan 1994 och verkställande direktör i Eklandia sedan 1995. Aktieinnehav: 40 800.

Ulrika Danielsson Ekonomidirektör, Castellum AB.

Född 1972, civilekonom. Erfarenhet inom ekonomi- och controllerfunktion. Anställd sedan 1998 och ekonomidirektör sedan 2006. Aktieinnehav: 1 000.

Anette Engström Finansdirektör, Castellum AB.

Född 1961, civilekonom. Mer än 20 års erfarenhet inom bank och finans. Anställd sedan 2000 och finansdirektör sedan 2006. Aktieinnehav: 21 300.

Claes Junefelt Verkställande direktör, Fastighets AB Corallen.

Född 1960, civilingenjör. Mer än 15 års erfarenhet från byggtreprenadföretag som arbetschef/distriktschef. Anställd och verkställande direktör i Corallen sedan 2005. Aktieinnehav: 1 200.

Claes Larsson Verkställande direktör, Aspholmen Fastigheter AB.

Född 1957, civilingenjör. Mer än 10 års erfarenhet från byggtreprenadföretag som avdelningschef/regionchef. Anställd och verkställande direktör i Aspholmen sedan 2002. Aktieinnehav: 12 200.

Anders Nilsson Verkställande direktör, Fastighets AB Brostaden.

Född 1967, civilingenjör. Mer än 10 års erfarenhet från fastighetsbranschen. Anställd sedan 1993 och verkställande direktör i Brostaden sedan 2006. Aktieinnehav: 250

Christer Sundberg Verkställande direktör, Harry Sjögren AB.

Född 1955, civilingenjör. Mer än 25 års erfarenhet från bank- och fastighetsbolag. Anställd och verkställande direktör i Harry Sjögren AB sedan 1993. Aktieinnehav: 36 800.

Gunnar Östenson Verkställande direktör, Fastighets AB Briggen.

Född 1956, civilekonom. Tidigare verksam inom fastighetsförvaltning och entreprenadbranschen. Anställd och verkställande direktör i Briggen sedan 2006. Aktieinnehav: 200.

Ovanstående uppgifter avser förhållandet i början av februari 2007. Aktieinnehavet omfattar eget, makas/makes, omyndiga eller hemmavarande barns och närstående bolags innehav.



Håkan Hellström



Henrik Saxborn



Tage Christoffersson



Ulrika Danielsson



Anette Engström



Claes Junefelt



Claes Larsson



Anders Nilsson



Christer Sundberg



Gunnar Östenson

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Castellum AB (publ) org nr 556475-5550

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Castellum AB (publ) för år 2006. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 6-57 samt 60-94. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen samt för att internationella redovisningsstandarder IFRS såsom de antagits av EU och årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av koncernredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS såsom de antagits av EU och årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av koncernens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen, disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 6 februari 2007



Caj Nackstad
Auktoriserad revisor



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor