

Bolagsstyrningsrapport

Strategi och verksamhet	+
Marknad och trender	+
Fastigheter	+
Hållbarhet	+
Styrning	-
Ordförandeord	
● Bolagsstyrningsrapport	
Styrelse och revisor	
Ledande befattningshavare	
Risker och riskhantering	
Finansiellt	+

Sidorna 119–127 utgör bolagets Bolagsstyrningsrapport och har ej varit föremål för revision av bolagets revisor.

God bolagsstyrning handlar om att säkerställa att bolaget sköts på ett för aktieägarna så ansvarsfullt och effektivt sätt som möjligt. Bolagsstyrning beskriver hur rättigheter och skyldigheter fördelas mellan bolagets organ i enlighet med tillämpliga lagar, regler och interna processer. Pandox AB (publ) är ett svenskt publikt aktiebolag med huvudkontor i Stockholm och med aktier noterade på Nasdaq Stockholm. Bolagsstyrningen i Pandox utgår från svensk lag, bolagsordningen, Nasdaqs regelverk för emittenter och Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden"). Koden återfinns på www.bolagsstyrning.se och utgör god sed på aktiemarknaden. Pandox följer Koden utan avvikelser.

Inga överträdelse av tillämpliga börsregler eller av god sed på aktiemarknaden har rapporterats gällande Pandox av Nasdaq Stockholms disciplinnämnd eller Aktiemarknadsnämnden under 2022.

ÄGARE OCH AKTIEN

Pandex B-aktie är sedan den 18 juni 2015 noterad på Nasdaq Stockholm på listan för stora bolag (Large Cap). Bolagets aktiekapital uppgick per den 31 december 2022 till 459 624 998 kronor, fördelat på 75 000 000 A-aktier och 108 849 999 B-aktier. Varje A-aktie berättigar innehavaren till tre röster på bolagsstämman, medan varje B-aktie berättigar innehavaren till en röst på bolagsstämman.

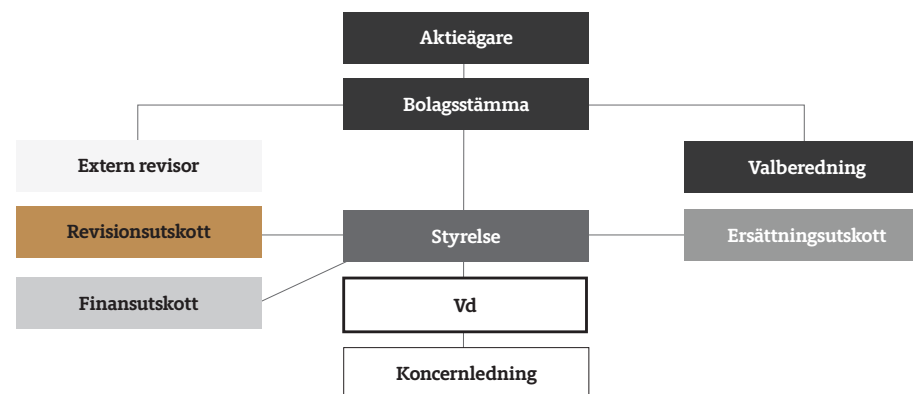
Pandex bolagsordning innehåller ett omvandlingsförbehåll och ett hembudsförbehåll för Pandox A-aktier. Samtliga B-aktier är fritt överlåtbara.

Följande aktieägare hade vid utgången av 2022 ett direkt eller indirekt ägande som representerade 10 procent eller mer av röstetalet för samtliga aktier i bolaget:

Innehav 2022-12-31	Andel av röstetalet, %
Eiendomsspar AS	37
Helene Sundt AB	18
Christian Sundt AB	18

Bolagets börsvärde beräknat på både A- och B-aktier uppgick vid årets slut till 21 358 (26 842) MSEK.

Övergripande bolagsstyrningsstruktur



BOLAGSSTÄMMA

Bolagsstämman är Pandox högsta beslutande organ och där har aktieägare rätt att fatta beslut om Pandox angelägenheter. Beslut vid bolagsstämman fattas normalt med enkel majoritet, d.v.s. med stöd av hälften av de på stämman avgivna rösterna. I vissa frågor föreskriver dock Aktiebolagslagen att förslagen ska godkännas av en större andel av rösterna. Enligt bolagsordningen sker kallelse till bolagsstämman genom annonsering i Post och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på Pandox webbplats pandex.se. Att kallelse har skett ska samtidigt annonseras i Svenska Dagbladet.

När datum och ort för bolagsstämman har fastställts ska uppgift om detta lämnas på Pandox webbplats senast i samband med tredje kvartalsrapporten. Årsstämman 2023 hålls den 12 april 2023 i Stockholm.

Årsstämma 2022

Pandex senaste årsstämma ägde rum den 12 april 2022 i Stockholm. Årsstämman 2022 fattade bland annat följande beslut:

- Fastställelse av resultat- och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning.
- Disposition av bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen samt beslut om att inte lämna någon utdelning till aktieägarna.
- Omval av styrelseledamöterna Christian Ringnes (ordförande), Jakob Iqbal, Jon Rasmus Aurdal, Ann-Sofi Danielsson, Bengt Kjell och Jeanette Dyhre Kvisvik.
- Arvoden till styrelsen; 840 000 SEK till ordförande, 640 000 SEK till vice ordförande, samt 420 000 SEK till övriga ledamöter.
- Arvoden till revisionsutskottet; 155 000 SEK till revisionsutskottets ordförande och 77 500 SEK till envar av övriga ledamöter.

Strategi och verksamhet +

Marknad och trender +

Fastigheter +

Hållbarhet +

Styrmning -

Ordförandeord

● Bolagsstyrningsrapport

Styrelse och revisor

Ledande befattningshavare

Risker och riskhantering

Finansiellt +

Ladda ner som PDF att skriva ut ↓

- Arvoden till ersättningsutskottet; 50 000 SEK till de två ledamöterna i utskottet.
- Arvoden till finansutskottet; 155 000 SEK till ordföranden i utskottet och 77 500 SEK vardera till de övriga två ledamöterna i utskottet.
- Omval av revisorer i form av revisionsbolaget PwC med Patrik Adolfson som huvudansvarig revisor.
- Bemyndigande för styrelsen att emittera nya aktier uppgående till maximalt 10 procent av totalt antal utestående aktier.
- Godkännande av ersättningsrapport.
- Antagande av principer för utseende av valberedning inför årsstämma 2023.

Fullständigt bolagsstämmoprotokoll finns tillgängligt på Pandox webbplats.

STYRELSE

Pandex styrelse är ansvarig för bolagets förvaltning och organisation. Ansvaret omfattar bland annat att:

- Fastställa Pandox övergripande mål och strategier.
- Tillsätta, utvärdera och vid behov entlediga vd.
- Säkerställa effektiva uppföljnings- och kontrollsystem för Pandox verksamhet.
- Fortlöpande utvärdera resultat och finansiell ställning.
- Säkerställa att årsredovisning och delårsrapporter är korrekta, tillförlitliga och relevanta.

Styrelseledamöterna väljs av årsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Enligt Pandox bolagsordning ska styrelsen, till den del den väljs av bolagsstämman, bestå av minst fyra och högst åtta ledamöter utan styrelsesuppleanter.

Pandex styrelseordförande väljs av årsstämman. Styrelseordföranden ansvarar för att styrelsens arbete är välorganiserat och effektivt.

Styrelsen följer en skriftlig arbetsordning som revideras årligen och fastställs på det konstituerande styrelsemötet. Arbetsordningen reglerar bland annat mötesformer, funktioner samt fördelningen av arbete mellan styrelseledamöterna och verkställande direktören. I samband med det konstituerande styrelsemötet fastställer styrelsen även instruktionen för verkställande direktören samt instruktioner för finansiell rapportering.

Styrelsen sammanträder enligt ett årligen fastställt schema som normalt följer Pandox strategi och budgetprocess samt bolagets finansiella kalender. Ytterligare styrelsemöten kan sammankallas för att hantera tidskritiska frågor som kräver styrelsebeslut, till exempel förvärv, avyttring eller kapitalanskaffning.

Styrelsens arbete

Styrelsen har under året haft fjorton möten varav ett konstituerande. På det konstituerande styrelsemötet omvaldes Bengt Kjell till vice ordförande i styrelsen.

Styrelsen genomför regelbundet en utvärdering av sina arbetsformer och rutiner för att säkerställa att den har nödvändig kompetens samt väl fungerande processer för goda beslut. Resultatet av utvärderingen rapporteras till valberedningen och utgör en del av underlaget för nomineringsarbetet. Styrelsens bedömning är att ledamöterna har ändamålsenlig och väl kompletterande kompetens med hänsyn till Pandox verksamhet, vilket delas av valberedningen.

Under 2022 har styrelsen vid två tillfällen haft genomgångar tillsammans med Pandox hållbarhetschef för att vidareutbilda sig inom området. Genomgång har skett av bland annat EUs taxonomiförordning som idag fokuserar på nyproduktion och dess påverkan på Pandox strategi att äga och förädla befintliga fastigheter, med investeringar inriktade mot hållbarhet som följd. Vidare har krav för hållbarhetslänkade lån, så kallade gröna lån, vad Science Based Targets innebär samt status kring framtagande av klimatmål diskuterats.

Från och med 2022 är klimatanpassningsrisker en viktig del av bolagets övergripande riskanalys. Resultatet av analysen rapporterades till styrelsen under året och kommer årligen avrapporteras samt inkludera framtagna handlingsplaner.

Under 2022 genomfördes intervjuer med samtliga styrelseledamöter samt vd. Slutsatsen var att styrelsen fungerar väl och att ledamöterna kompletterar varandra på ett bra sätt.

Valberedningen har tillämpat regel 4.1 i Kodens som mångfaldspolicy vid framtagandet av förslaget till styrelse, med målet att styrelsen ska vara sammansatt med ledamöter i varierande ålder, kön och geografiskt ursprung samt representera varierande utbildnings- och yrkesbakgrund.

Två av sex ledamöter i Pandox styrelse är kvinnor.

Valberedningen har bedömt att styrelsen uppfyller Kodens krav på oberoende.

Revisionsutskott

Pandex styrelse utsåg den 12 april 2022 ett revisionsutskott bestående av Ann-Sofi Danielsson (ordförande), Bengt Kjell och Jon Rasmus Aurdal. Revisionsutskottet ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka Pandox finansiella rapportering, övervaka effektiviteten i Pandox interna kontroll och riskhantering, hålla sig informerat om revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, granska och övervaka revisorns opartiskhet och självständighet och särskilt uppmärksamma om revisorn tillhandahåller Pandox andra tjänster än revisionstjänster, samt biträda vid upprättandet av förslag till bolagsstämmans val av revisor. Revisionsutskottet granskar också årsredovisningen och delårsrapporterna samt övervakar revisionen. Revisionsutskottet utför inte något revisionsarbete.

Revisionsutskottet har under året granskat Pandox externa finansiella rapportering samt löpande analyserat och bedömt Pandox ekonomiska, finansiella och rapporteringsmässiga risker med särskilt fokus på intäkter, resultat, fastighetsvärdering och finansiell ställning.

Vidare har revisionsutskottet fortsatt behandlat frågor gällande intern kontroll, med avseende på uppbyggnad, verktyg, organisation och self-assessment. Bedömningen är att Pandox arbete med risk och kontroll har stärkts ytterligare genom förbättrade rutiner, kontroller och system samt stödjande insatser från finansutskottet (se nedan).

Under 2022 har revisionsutskottet haft fem protokollförda möten, vilka avrapporterats till styrelsen.

Ersättningsutskott

Pandex har ett ersättningsutskott bestående av två ledamöter: Christian Ringnes (ordförande) och Jakob Iqbal.

Ersättningsutskottet ska:

- Bereda styrelsens beslut i frågor om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för bolagsledningen.
- Följa och utvärdera pågående och under året avslutade program för rörliga ersättningar till bolagsledningen.

Strategi och verksamhet +

Marknad och trender +

Fastigheter +

Hållbarhet +

Styrning -

Ordförandeord

● Bolagsstyrningsrapport

Styrelse och revisor

Ledande befättningshavare

Risker och riskhantering

Finansiellt +

Enligt instruktionerna för finansiell rapportering är den verkställande direktören ansvarig för Pandox finansiella rapportering och denne ska säkerställa att styrelsen erhåller tillräckligt med information för att hela tiden kunna utvärdera bolagets finansiella ställning.

Verkställande direktören ska hålla styrelsen kontinuerligt informerad om utvecklingen av Pandox verksamhet när det gäller intäkter och resultat, ekonomisk ställning, likviditets- och kreditläge, viktigare affärshändelser samt varje annan händelse, omständighet eller förhållande som kan antas vara av väsentlig betydelse för Pandox aktieägare.

Revision

Pandex revisor utses av bolagsstämman för att granska bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Efter varje räkenskapsår ska revisorn lämna en revisionsberättelse som omfattar Pandox moderbolag och Pandoxkoncernen till årsstämman. Revisorerna har sitt uppdrag från och rapporterar till bolagsstämman och får i sitt arbete inte låta sig styras av Pandox styrelse eller bolagsledning.

Revisorerna ska också rapportera om någon styrelseledamot eller den verkställande direktören har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

Enligt Pandox bolagsordning ska Pandox ha två revisorer och två revisorssuppleanter eller ett auktoriserat revisionsbolag. På uppdrag av revisionsutskottet genomförde Pandox under 2017 en revisionsupphandling som resulterade i valberedningens förslag om nyval av revisionsbolaget PwC, som också tillstyrktes av årsstämman 2017. Vid årsstämman 2022 omvaldes PwC med notering om auktoriserade revisorn Patrik Adolfson som huvudansvarig revisor.

📄 Pandox revisor presenteras närmare på sidan 126.

VIKTIGARE POLICYER OCH KODER

	Innehåll
Finanspolicy	Principer och regler för hur finansverksamheten ska bedrivas
Insiderpolicy	Regler och riktlinjer för hantering av insiderinformation
Intern och extern personuppgiftspolicy	Regler och information om Pandox behandling av personuppgifter
IT- och informationssäkerhetspolicy	Principer och regler för hur IT-verksamheten ska bedrivas och hur IT-säkerheten säkerställs
Kommunikationspolicy	Principer och regler för hur intern och extern kommunikation ska skötas
Miljöpolicy	Regler och riktlinjer för Pandox miljöansvar
Uppförandekod för affärspartners	Principer och krav på Pandox affärspartners
Uppförandekod för medarbetare	Principer och krav på Pandox medarbetare
Antikorruptionspolicy	Principer och krav på Pandox medarbetare rörande antikorruption
Policy för mänskliga rättigheter	Principer och krav på Pandox avseende mänskliga rättigheter
Riktlinjer för visseblåstjänst	Beskriver hur medarbetare och externa intressenter kan anmäla misstankar om oegentligheter
Riktlinjer för kriskommunikation	Beskriver hur Pandox kommunicerar internt och externt i krissituationer

PANDOX STYRELSE OCH UTSKOTT 2022

Namn	Arvode, tkr	Deltagande i antal möten					Oberoende bolaget ¹⁾	Oberoende ägare ²⁾
		Styrelsen	Revisionsutskott	Ersättningsutskott	Finansutskott			
Christian Ringnes, ordf.	968	14 av 14		2 av 2	5 av 5	Ja	Nej	
Jakob Iqbal	470	14 av 14		2 av 2		Ja	Nej	
Jon Rasmus Aurdal	575	14 av 14	5 av 5		5 av 5	Ja	Nej	
Ann-Sofi Danielsson	575	14 av 14	5 av 5			Ja	Ja	
Bengt Kjell, vice ordf.	872	14 av 14	5 av 5		5 av 5	Ja	Ja	
Jeanette Dyhre Kvisvik	420	14 av 14				Ja	Ja	

¹⁾ Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen.

²⁾ Oberoende i förhållande till bolagets större ägare.

Strategi och verksamhet	+
Marknad och trender	+
Fastigheter	+
Hållbarhet	+
Styrning	-
Ordförandeord	
● Bolagsstyrningsrapport	
Styrelse och revisor	
Ledande befattningshavare	
Risker och riskhantering	
Finansiellt	+

 Ladda ner som PDF att skriva ut 

Styrelsen träffar Pandox externa revisorer, utan att bolagsledningen är närvarande, minst en gång om året för att ta emot och beakta revisorernas synpunkter.

Revisionsutskottet träffar också revisorerna regelbundet för att ta del av och beakta deras synpunkter på delårsrapporter, årsredovisning, utfallet av revisorernas granskning av den interna kontrollen för finansiell rapportering samt andra frågor.

Pandex har ingen särskild granskningsfunktion (internrevision). Styrelsen prövar årligen behovet av en sådan. Baserat på revisionsutskottets utvärdering har styrelsen beslutat att inte inrätta någon särskild funktion för internrevision. Styrelsen bedömer att de inarbetade finansiella processer för uppföljning och utvärdering av kontroller som sker inom koncern-ekonomifunktionen, gör att tillräcklig tillförlitlighet uppnås i den finansiella rapporteringen utan en självständig avdelning för internrevision.

Valberedning

Valberedningen är bolagsstämmans organ och ska lämna förslag till ordförande och övriga ledamöter i styrelsen samt arvode och annan ersättning för styrelseuppdrag till var och en av styrelseledamöterna. Valberedningen ska också lämna förslag till val och arvodering av revisor/revisorer i samarbete med revisionsutskottet samt hur valberedningen ska formeras och sammankallas.

I enlighet med beslut på Pandox årsstämma 2022 ska Pandox valberedning inför årsstämman 2023 bestå av ledamöter som utsetts av de, per 31 juli 2022, fyra röstmässigt största aktieägarna, enligt den av Euroclear Sweden förda aktieboken, samt styrelseordföranden. Styrelseordföranden i Pandox AB ska också sammankalla det första mötet i valberedningen. Om en aktieägare som har rätt att utse en ledamot i valberedningen avsäger sig rätten att utse en ledamot, ska rätten att utse en ledamot övergå till den största aktieägaren som tidigare inte haft rätt att utse en ledamot till valberedningen. Helene Sundt AB och Christian Sundt AB representeras av en gemensam ledamot i valberedningen. Ledamoten som utsetts av den röstmässigt största aktieägaren ska utses till ordförande för valberedningen. Sammansättningen av valberedningen ska tillkännages senast sex månader före nästa årsstämma. Inget arvode ska utgå.

Den 14 september 2022 meddelade Pandox att valberedningen har konstituerats i enlighet med av årsstämman fastställda principer med följande sammansättning:

- Anders Ryssdal, Eiendomsspar AS (Valberedningens ordförande)
- Christian Ringnes, Styrelsens ordförande Pandox AB
- Leiv Askvig, Helene Sundt AB och Christian Sundt AB gemensamt
- Dick Bergqvist, AMF
- Camilla Wirth, Alecta

Vid framtagande av förslag till val av styrelse tillämpar valberedningen som mångfaldspolicy, och beträffande målen för denna, vad som föreskrivs i punkt 4.1 i Svensk kod för bolagsstyrning.

Aktieägare som önskar lämna förslag till valberedningen kan göra detta via e-post till valberedningen@pandex.se eller brev till Pandox AB, Valberedning, PO Box 15, SE-101 20 Stockholm.

- Valberedningens förslag inför årsstämman 2023 omfattar:
- Förslag till val av styrelseledamöter
 - Förslag till val av revisor
 - Principer för utseende av valberedning inför årsstämman 2024

Valberedningens förslag har publicerats i kallelsen till årsstämman 2023 och på Pandox webbplats. Årsstämman kommer att hållas den 12 april 2023 i Stockholm.

INTERNKONTROLL OCH FINANSIELL RAPPORTERING

Pandex styrelse ansvarar enligt den svenska aktiebolagslagen och Koden för den interna kontrollen i bolaget. Denna rapport har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Koden och avser framförallt att beskriva intern kontroll och riskhantering avseende den finansiella rapporteringen.

Det ramverk som ligger till grund för Pandox arbete med och beskrivning av intern styrning och kontroll är "COSO", the Committee of Sponsoring Organisations of the Treadway Commission. Internkontrollramverket COSO strukturerar intern kontroll utifrån fem komponenter; kontrollmiljö, riskbedömning, kontrollaktiviteter, uppföljning och information samt kommunikation.

Kontrollmiljö

Styrelsen har det övergripande ansvaret för att säkerställa god intern kontroll och effektiv riskhantering. Styrelsen fastställer årligen en arbetsordning som klargör styrelsens ansvar och som reglerar styrelsens inbördes arbetsfördelning. Styrelsen utövar sin kontroll främst genom att årligen fastställa policydokument, instruktion för vd, delegationsordningar, instruktion för den ekonomiska rapporteringen, verksamhetsmål och strategi samt affärsplan och budget.

Grunden för god intern kontroll avseende finansiell rapportering utgörs av kontrollmiljön. Pandox arbetar kontinuerligt med att tydliggöra, dokumentera och anpassa organisationsstruktur, beslutsvägar, ansvar och befogenheter vilket stärker Pandox företagskultur och kontrollmiljö.

Riskbedömning

📌 Se Riskavsnittet sidorna 126–132 samt Hållbarhetsrapporten sidan 56.

Riskbedömningen avseende den finansiella rapporteringen innebär att Pandox har identifierat de arbetsprocesser och resultat- och balansposter där risk finns att felaktigheter, ofullständigheter eller oegentligheter skulle kunna uppstå om inte tillräckliga kontrollmoment byggs in i rutinerna. Vid riskbedömningen analyseras huruvida fel skulle kunna uppstå och i så fall hur och var i processen. I riskbedömningen har posterna där risken för väsentliga fel är högst identifierats. Det är poster där värdena i transaktionerna är stora eller där processen innehåller hög komplexitet med behov av stark intern kontroll.

En bedömning av riskerna för fel i den finansiella rapporteringen sker årligen för varje rad i resultaträkningen, rapporten över finansiell ställning och kassaflödesanalysen. För de poster som är väsentliga och/eller har förhöjd risk för fel finns särskilda processer för att minimera riskerna. De tre viktigaste riskområdena är:

- Fastighetsvärdering
- Finansieringsverksamheten
- Investerings- och renoveringsprogram

Pandex har en väl etablerad operationell riskmodell (Pandexmetoden). Pandoxmetoden används för att värdera och dokumentera identifierade risker i hotfastigheterna och är en

Strategi och verksamhet	+
Marknad och trender	+
Fastigheter	+
Hållbarhet	+
Styrning	-
Ordförandeord	
● Bolagsstyrningsrapport	
Styrelse och revisor	
Ledande befattningshavare	
Risker och riskhantering	
Finansiellt	+

viktig del av Pandox totala riskarbete. Arbetsmetoden bygger på en individuell affärsplan för varje hotellfastighet och skapar förutsättningar för ökat kassaflöde och lägre risk. Den ger också kunskapsfördelar som bidrar till affärsmöjligheter.

Pandoxmetodens fyra delar är:

- Marknadsanalys
- Marknadsstrategi
- Lönsamhetsoptimering
- Avtalsoptimering

För varje hotellfastighet finns en individuell affärsplan. Två gånger per år görs en genomgång av samtliga hotell och fastigheter samt en uppdatering av affärsplanen enligt Pandox-metoden. Återkommande verksamhetsnära riskområden är intäkter/beläggning, fastighetsdrift-/underhåll, hyresavtalsfrågor och investeringar. De största riskerna dokumenteras i en "Hot Pile" som följs upp löpande samt i relevanta delar avrapporteras på koncernledningens månadsmöten. På dessa månadsmöten diskuteras även påverkan från makroekonomi, hotellkonjunkturcykeln, geografisk exponering och operatörs-/varumärkesexponering, hotellefterfrågan, utbud av ny kapacitet, konkurrenser med mera.

Med anledning av covid-19-pandemin har fastighetsvärdering varit ett fokusområde för ledning, styrelse och utskott även under 2022.

🔗 *Mer information om fastighetsvärdering finns på sidorna 148–151.*

I rollen som aktiv ägare av hotellfastigheter eftersträvar Pandox att tillsammans med sina hyrespartners identifiera gemensamma investerings- och renoveringsprogram för att säkerställa hotellens konkurrenskraft och bidra till ett ökat kassaflöde. Pandox har ett långsiktigt perspektiv och en strukturerad process för handläggning, genomförande och uppföljning av investeringar. Pandox arbetar normalt med underhållsplaner på 3–5 år samt därutöver med specifika projekt för kassaflödeshöjande investeringar. För investeringar överstigande 10 MSEK skrivs en PM som lämnas till styrelsen för beslut. En investeringsbudget upprättas varje år i samband med framtagandet av budget och verksamhetsplan, vilken

fastställs av styrelsen och justeras kvartalsvis. Utfallet av investeringarna följs upp mot budget och redovisas för styrelsen. Ränteutgifter är Pandox största utgiftspost. Ränteutgifter påverkas av marknadsräntor och av marginalerna hos kreditinstitut samt Pandox strategi avseende räntebindning. Med en högre andel lån i utländsk valuta påverkas ränteutgifterna även av fluktuationer i valutakurser.

Majoriteten av Pandox lånefaciliteter löper med rörlig ränta. För att hantera ränterisk och öka förutsägbarheten i Pandox resultat används räntederivat, framför allt ränteswappar. Rörliga räntor är delvis utbytta genom ränteswappar vilket ger Pandox fasta räntor. Pandox styrelse fastställer riskmandatet. Riskmandatet speglas i Pandox finanspolicy och säkerställer att företaget har tillgång till långsiktig finansiering. Finanspolicyn uppdateras årligen av styrelsen. Pandox arbetar nära sina långivare och extern expertis för att ha god framförhållning avseende sitt finansieringsbehov.

I samband med Pandox årliga strategi- och budgetarbete presenterar koncernledningen en karta över koncernens viktigaste affärsrisker för styrelsen.

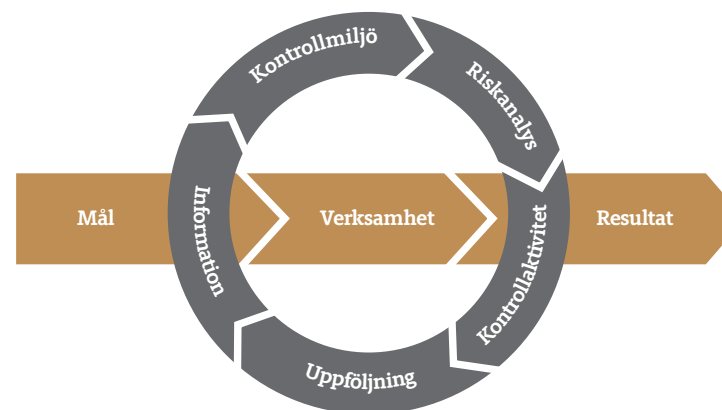
Kontrollaktiviteter

För att undvika felaktigheter är kontrollaktiviteter implementerade med syfte att säkerställa att kontrollmålen uppfylls. Pandox väsentligaste finansiella processer, såsom bokslut, konsolidering, uppföljning och rapportering finns dokumenterade i en Ekonomihandbok. Kontrollerna avser att säkerställa kvalitativ finansiell rapportering.

Samtliga koncernbolags implementerade nyckelkontroller avseende finansiell rapportering dokumenteras i en självutvärderingsmall som rapporteras till koncernfunktionen. Självutvärderingsmallen följs upp, anpassas och utvärderas av koncernfunktionen vilket stärker kontrollmiljön inom koncernen.

CFO, Business Intelligence och Group Accounting & Control har alla ett ansvar för att skapa den miljö som krävs för att uppnå transparent och rättvisande finansiell rapportering. Ledning och styrelse i Pandox utgör även viktiga kontrollinstanser i den externa finansiella rapporteringsprocessen.

Pandex modell för internkontroll



Strategi och verksamhet	+
Marknad och trender	+
Fastigheter	+
Hållbarhet	+
Styrning	-
Ordförandeord	
● Bolagsstyrningsrapport	
Styrelse och revisor	
Ledande befättningshavare	
Risker och riskhantering	
Finansiellt	+

Uppföljning

Pandex följer varje månad upp utfall i förhållande till bolagets operationella och finansiella mål. På resultatuppföljningsmöten deltar vd, CFO, Business Intelligence, Group Accounting & Control och affärsområdesansvariga. Materiella differenser utreds omedelbart av CFO och rapporteras i väsentliga fall till styrelsen. Eventuella identifierade höga risker följs upp av styrelsen minst varje kvartal. Revisionsutskottet granskar alltid de externa rapporterna innan de görs publika för aktiemarknaden.

Dessa processer för uppföljning utgör grunden för att säkerställa Pandox finansiella rapportering. CFO redogör årligen för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen för styrelsen.

Utöver detta granskar även Pandox externa revisorer bolagets interna kontroll avseende finansiell rapportering och årsredovisning samt gör en översiktlig granskning av delårsrapporten för det tredje kvartalet. Av revisorer eventuellt identifierade brister och/eller fel rapporteras till Pandox ledning eller vid allvarigare brister eller fel direkt till styrelsen.

Information och kommunikation

En förutsättning för god intern kontroll är att dess olika beståndsdelar och avsikter är kända i organisationen. Med andra ord är en tydlig och strukturerad kommunikation kring intern kontroll mycket viktig.

För att säkerställa ett effektivt kunskaps- och erfarenhetsutbyte inom ekonomifunktionerna genomförs regelbundna ekonomimöten. Styrande riktlinjer, policyer och instruktioner finns tillgängliga på koncernens intranät. Tillgängligheten till dokumenten för intern information på intranätet styrs via behörigheter. Dokumenten uppdateras löpande vid behov. Även vad gäller finansiell data för koncernen är detta centralt styrt via behörigheter.

Det finns ett nära samarbete mellan koncernfunktion och rapporterande dotterbolag, däribland arrangerar koncernfunktion årligen konferens och utbildning för ekonomi-ansvariga och controllers.

Ansvarig för Investor Relations hanterar tillsammans med medarbetare all extern information och kommunikation, inklusive den externa hemsidan.

Stockholm den 6 mars 2023

Styrelsen för Pandox AB

Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten

Till bolagsstämman i Pandox AB, org.nr 556030-7885

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2022 på sidorna 119–127 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

Uttalande

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplýsningar i enlighet med 6 kap. 6§ andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningen och koncernredovisningen samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Stockholm den 7 mars 2023
PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Linda Andersson
Auktoriserad revisor

Strategi och verksamhet +

Marknad och trender +

Fastigheter +

Hållbarhet +

Styrning -

Ordförandeord

Bolagsstyrningsrapport

● Styrelse och revisor

Ledande befattningshavare

Risker och riskhantering

Finansiellt +

Ladda ner som PDF att skriva ut ↓

Styrelse och revisor



Christian Ringnes

Född 1954.
Styrelseordförande sedan 2004, ordförande i ersättningsutskottet samt ledamot i finansutskottet.

Master of Business Administration från Harvard Business School, kandidatexamen i företagsekonomi från École des Hautes Études Commerciales, examen Philosophicum från Universitetet i Oslo.

Vd Eiendomsspar AS och Victoria Eiendom AS (samt styrelseuppdrag i bolag i koncernen).

Styrelseordförande Sundt AS (samt styrelseuppdrag i flera bolag i koncernen) och Dermanor AS.

Christian Ringnes äger 46,1 procent av aktierna i Victoria Eiendom AS, som äger 56,2 procent av aktierna i Eiendomsspar AS, som i sin tur äger 37 314 375 A-aktier och 10 144 375 B-aktier i Pandox.

Oberoende gentemot bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende gentemot större aktieägare: Nej



Jon Rasmus Aurdal

Född 1982.
Styrelseledamot sedan 2018 samt ledamot i revisionsutskottet och i finansutskottet.

Master of Science, Professional Accountancy från Norwegian Business School (BI) och Master of Business and Administration från Norwegian School of Economics (NHH).

Chief Financial Officer Eiendomsspar AS och Victoria Eiendom AS. Styrelse- och ledningsuppdrag i flera dotterbolag till Eiendomsspar AS och Victoria Eiendom AS. Styrelseledamot Lillunn AS.

Aktieinnehav: 2 000 B-aktier.

Oberoende gentemot bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende gentemot större aktieägare: Nej



Ann-Sofi Danielsson

Född 1959.
Styrelseledamot sedan 2015 samt ordförande i revisionsutskottet. Civilekonom från Uppsala universitet.

Styrelseledamot Nordomatic AB, Vasakronan AB, Netel AB och Rusta AB.

Aktieinnehav: 1 000 B-aktier.

Oberoende gentemot bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende gentemot större aktieägare: Ja

Revisor

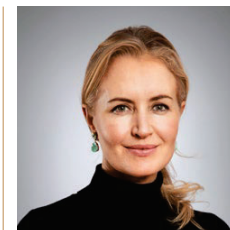
Patrik Adolfsen

Född 1973.

Huvudansvarig auktoriserad revisor, PricewaterhouseCoopers AB. Huvudansvarig revisor i Pandox sedan 2017.

Andra revisionsuppdrag: AcadeMedia AB (publ), Dometic Group AB (publ), Birger Bostad AB (publ), Bonava AB (publ) och Nordstjärnan AB (publ).

Medlem av FAR.



Jeanette Dyhre Kvisvik

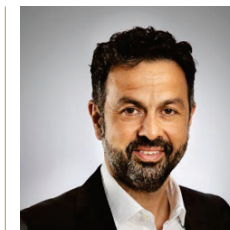
Född 1972.
Styrelseledamot sedan 2017. Juridisk embetsexamen Laudabilis från Bergen Universitet (Norge). Vd VILLOID AS.

Styrelseledamot VILLOID AS.

Aktieinnehav: 470 B-aktier.

Oberoende gentemot bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende gentemot större aktieägare: Ja



Jakob Iqbal

Född 1972.
Styrelseledamot sedan 2020 samt ledamot i ersättningsutskottet.

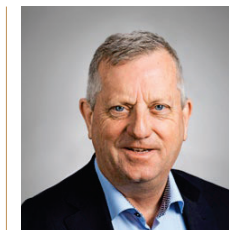
Master of Business Economics från BI Norwegian Business School. Certified European Financial Analyst (AFA) vid NHH Norwegian School of Economics. Slutfört Advanced Management Program vid Harvard Business School. Vd Sundt AS (samt styrelse- och ledningsuppdrag i flera bolag i koncernen).

Styrelseordförande Helene Sundt AB och Christian Sundt AB. Styrelseledamot Equitile Investments Ltd. Ledamot i valberedningen för Otello ASA, Panoro ASA och Ultimovacs ASA.

Aktieinnehav: 7 000 B-aktier.

Oberoende gentemot bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende gentemot större aktieägare: Nej



Bengt Kjell

Född 1954.
Styrelseledamot sedan 1996. Vice ordförande i styrelsen, ordförande i finansutskottet samt ledamot i revisionsutskottet.

Diplomerad från Handelshögskolan i Stockholm, DHS.

Vice ordförande Indutrade AB och Logistea AB.

Styrelseledamot AB Industrivärden, ICA Gruppen AB, Dunkers Stiftelser m.fl.

Aktieinnehav: 2 000 B-aktier.

Oberoende gentemot bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende gentemot större aktieägare: Ja

Strategi och verksamhet +

Marknad och trender +

Fastigheter +

Hållbarhet +

Styrning -

Ordförandeord

Bolagsstyrningsrapport

Styrelse och revisor

● Ledande befattningshavare

Risker och riskhantering

Finansiellt +

 Ladda ner som PDF att skriva ut 

Ledande befattningshavare¹⁾



Liia Nõu

Född 1965. I Pandox sedan 2007. Vd. Dessförinnan CFO sedan 2007.

Civilekonom från Handelshögskolan i Stockholm.

Aktieinnehav: 25 700 B-aktier.



Tobias Ekman

Född 1972. I Pandox sedan 2022. SVP, Director of Property Management Nordics.

Hotel management degree, Hotel Institute Montreux. Hotel operation studies, HOSTA Hotel School, Switzerland.

Aktieinnehav: 0.



Anneli Lindblom

Född: 1967. I Pandox sedan 2021. CFO.

Civilekonom från Frans Schartaus Handelsinstitut Stockholm.

Styrelseledamot Logistea AB, Haypp Group AB och Avtalat.

Aktieinnehav: 3 800 B-aktier.



Lars Haggström

Född 1954. I Pandox sedan 2000. Executive Senior Advisor.

Sjöingenjör med examen från Sjöbefälsskolan i Stockholm samt ett års studier på Kungliga Tekniska Högskolan.

Aktieinnehav: 10 000 B-aktier.



Anders Berg

Född 1967. I Pandox sedan 2015. SVP, Communications and IR.

Civilekonom från Linköpings Universitet, Certified European Financial Analyst (CEFA), Certified Investor Relations Officer (CIRO)

Aktieinnehav: 0.



Aldert Schaaphok

Född 1959. I Pandox sedan 2004. SVP, Director International Operations.

Kandidatexamen i företagsekonomi (hotelldirektion) från Hotelschool the Hague.

Aktieinnehav: 0.



Mattias Bernunger

Född 1972. I Pandox sedan 2018. SVP, Asset Management.

Civilingenjör från Luleå Universitet.

Aktieinnehav: 1 700 B-aktier.

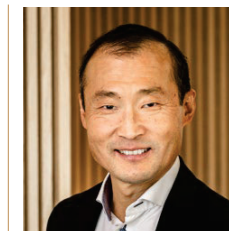


Caroline Tivéus

Född 1979. I Pandox sedan 2018. SVP, Director of Sustainable Business.

Magister i redovisning från Lunds Universitet.

Aktieinnehav: 0.



Martin Creydt

Född: 1965. I Pandox sedan 2017. SVP, Director of Property Management International.

Advanced Management Program, Cornell University, Executive Program, INSEAD, Business Degree Service Management, Göteborgs Universitet.

Aktieinnehav: 1 000 B-aktier.



Jonas Törner

Född 1971. I Pandox sedan 2005. Chief Commercial Officer.

Studier för Mastersexamen, Business Administration and Economics, Stockholms universitet. Studier för en Kandidatexamen, Bachelor of Science in Engineering, vid Kungliga Tekniska Högskolan i Stockholm.

Aktieinnehav: 2 000 B-aktier.

¹⁾ Uppgifterna avser förhållandet per 31 december 2022.