

Bolagsstyrning

Magnolia Bostad följer de regler som följer av lag och annan författning, men även valda delar ur Svensk Kod för bolagsstyrning där bedömningen görs att det är till gagn för bolagets styrning och utveckling.

Magnolia Bostad byggs upp både organisatoriskt och finansiellt för att växa de närmaste åren. Därför är också ambitionen hög när det gäller rutiner för den interna styrningen och kontrollen, vilket förutom den löpande redovisningen även omfattar rutiner och policy för investerings- och produktionsbeslut, samt vid projektgenomförandet. Det är styrelsens uppfattning att dessa rutiner för bolagets styrning är en viktig grund för framtida utveckling av aktievärdet.

Bolagsordning

Enligt bolagsordningen är bolagets firma Magnolia Bostad AB och bolaget är privat med säte i Stockholm. Bolaget ska äga och förvalta mark samt bygg- och anläggningsproduktion och därmed förenlig verksamhet.

Intern kontroll

Bolaget har en förhållandevis liten organisation och anlitar därför externt vissa förvaltnings-, juridik- och ekonomitjänster. Styrelsen ansvarar för den interna kontrollen och har upprättat dokument såsom styrelsens arbetsordning och VD-instruktion. Interna riktlinjer och manualer är också av betydelse för den interna kontrollen.

Bolagsstämma

Bolagsstämman är det beslutande organ där samtliga aktieägare har rätt att delta. På årsstämman behandlas bolagets utveckling och beslut tas om bland annat aktieutdelning, ansvarsfrihet för styrelsen, val av revisor, ersättning till styrelse och revisor, samt val av styrelse för tiden till slutet av nästa årsstämma.

Kallelse till årsstämma sker tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. Kallelse sker per post. Årsstämman 2013 hölls den 25 april. Vid stämman var 8 aktieägare företrädare som tillsammans representerade 81 procent av rösterna. Förutom att resultat- och balansräkning för räkenskapsåret 2012 fastställdes, togs bland annat beslut om utgivande av teckningsoptioner.

Årsstämman 2014 kommer att hållas den 7 maj.

Valberedning

Magnolia Bostad har ingen valberedning. Förslaget till ny styrelse presenteras av huvudägaren efter samtal mellan de större ägarna. Enligt bolagsordningen ska styrelsen bestå av en

till fem ledamöter. Styrelsens ledamöter väljs av årsstämman för en mandatperiod som sträcker sig till nästa årsstämma. Vid årsstämman 2013 valdes tre ledamöter. Ledamöterna är att betrakta som oberoende i förhållande till bolaget och en av de tre är oberoende i förhållande till ägarna.

Styrelsens arbete

Styrelsens arbete inriktas mot strategiska frågor som verksamhetsinriktning, marknad, ekonomi, köp och försäljning, samt intern kontroll och riskhantering. Personalfrågor och beslut om byggstart av projekt inom riktlinjer fattas av företagsledningen efter avstämning med styrelsens ordförande.

De viktigaste dokumenten för styrelsen är bolagsordningen, arbetsordning för styrelsen, VD-instruktion samt riktlinjer för ekonomisk rapportering och budgetprocessen.

Styrelsen använder sig inte av några utskott.

Riskhantering

Magnolia Bostads risker delas upp i tre huvudområden: omvärldsrisker, operativa risker och finansiella risker. Omvärldsrisker är hänförliga till omvärldsförändringar, operativa risker är främst relaterade till projektportföljen samt organisatorisk utveckling. Finansiella risker utgörs i huvudsak av ränterisk och finansieringsrisk. Magnolia Bostad har en utarbetad affärsmodell samt kontrollsystem, rutiner och processer för att begränsa bolagets samtliga risker och säkerställa handlingskraft när så behövs.

Information

Bolaget utger kvartalsvis periodrapporter som berättar om väsentliga händelser och den finansiella utvecklingen, samt utger årsredovisning inför årsstämma. Informationen ska huvudsakligen avse koncernredovisningen.

Styrning och uppföljning

Ekonomisk uppföljning av resultatutfall sker på projekt-, bolags- och koncernnivå. Uppföljning sker jämfört med budget och föregående år.

Utdelningspolicy

I sina förslag till aktieutdelning ska styrelsen beakta att bolagets aktier inte är föremål för handel, varför viss direktavkastning bedöms riktigt. Förslaget ska dock även beakta att bolaget befinner sig i en tillväxtfas och att sådan utdelning inte får verka emot det övergripande målet att optimera den totala avkastningen till aktieägarna.