

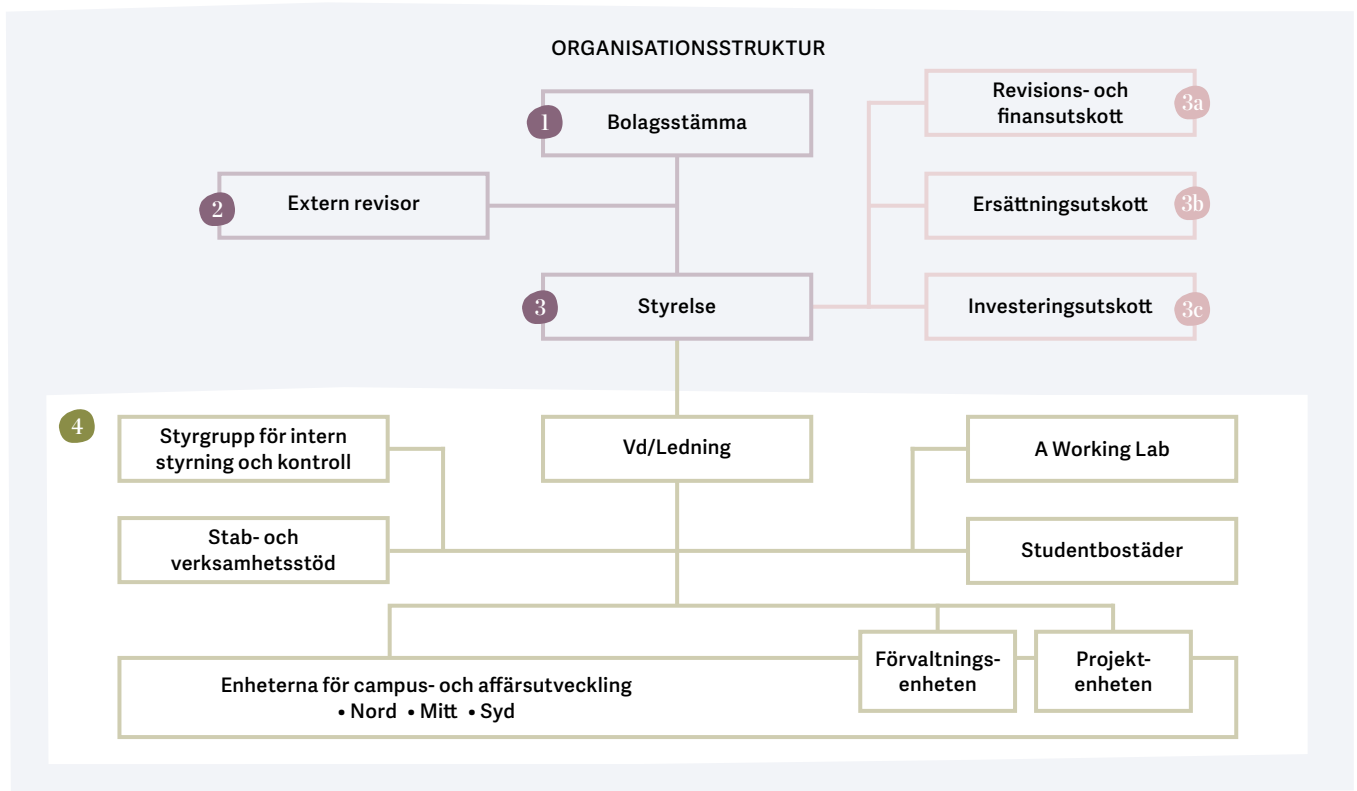
# Bolagsstyrningsrapport

Denna bolagsstyrningsrapport beskriver struktur och principer för styrning av Akademiska Hus verksamhet för att uppfylla visionen om att stärka Sverige som kunskapsnation. Med en förankrad strategi och tydlig ansvarsfördelning mellan olika bolagsorgan styrs verksamheten på ett effektivt sätt mot våra mål.

## GRUNDERNA FÖR BOLAGSSTYRNING I AKADEMISKA HUS

Akademiska Hus AB (publ) är ett fastighetsbolag som ägs till 100 procent av svenska staten och förvaltas av Näringsdepartementet på uppdrag av Utbildningsdepartementet som är huvudman. Företagets bolagsstyrning bedrivs utifrån tillämpning av svensk lagstiftning, Statens ägarpolicy

och principer för bolag med statligt ägande 2020, Svensk kod för bolagsstyrning (Koden), Akademiska Hus uppdrag och bolagsordningen. Att företaget är helägt av svenska staten innebär att vissa regler i Koden inte är tillämpliga, främst beroende på att Koden är skriven för företag med spritt ägande. De avsteg från Koden som görs beskrivs på sidan 53.



## AKADEMISKA HUS UPPDRAG

Akademiska Hus ska äga, utveckla och förvalta fastigheter för universitet och högskolor med huvudfokus på utbildnings- och forskningsverksamhet. Verksamheten ska bedrivas på affärsmässiga grunder och generera marknadsmässig avkastning genom hyressättning som beaktar verksamhetens risk.

Akademiska Hus ska verka för en långsiktigt hållbar utveckling av universitets- och högskoleområden.

Akademiska Hus ska bidra till fler studentbostäder genom att det tydliggörs att bolagets inriktning omfattar byggande och förvaltande av studentbostäder.

## 1 BOLAGSSTÄMMA

Bolagsstämman är högsta beslutande organ i Akademiska Hus. Det är på bolagsstämman aktieägaren utövar sitt inflytande. Vidare är det stämman som utser styrelse och revisor. Årsstämma ska enligt Statens ägarpolicy äga rum före den 30 april varje år. Kallelse till årsstämma ska ske tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets hemsida. Riksdagsledamöter och allmänhet har rätt att delta och ska anmäla sitt deltagande såsom beskrivs i kallelsen.

### Årsstämma 2020

Årsstämma hölls den 28 april 2020. Stämman var på grund av risk för smittspridning av covid-19 inte öppen för allmänheten. Stämman öppnades av styrelsens ordförande Anita Steen, som också utsågs att leda stämman. Ägaren representerades av Christine Leandersson, Näringsdepartementet.

### Beslut på årsstämman 2020

Årsstämman fastställde resultat- och balansräkning för räkenskapsåret 2019 och beviljade styrelsen och vd ansvarfrihet för året. Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition vilket innebar en utdelning på 1 905 miljoner kronor till ägaren. Övriga ärenden som avhandlades var beslut att Statens ägarpolicy, vilken även inkluderar regeringens principer för bolagsstyrning, ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare samt extern rapportering i bolag med statligt ägande, ska gälla för Akademiska Hus. Vidare fastställdes riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare, beslut om arvode till styrelse och utskott samt val av styrelseordförande och styrelseledamöter samt revisor. Protokoll och övrigt material relaterat till årsstämman finns på Akademiska Hus hemsida [akademiskahus.se](http://akademiskahus.se).

## Årsstämma 2021

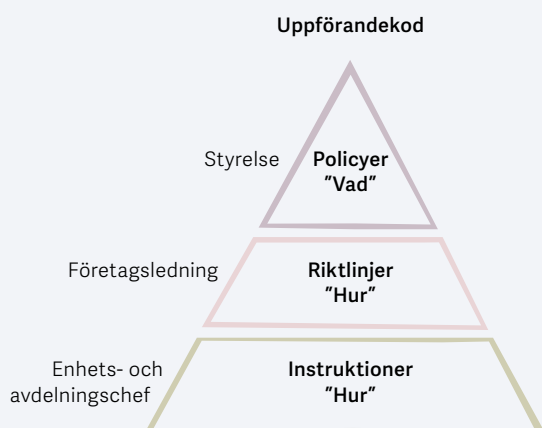
Nästa årsstämma kommer att hållas den 28 april 2021 i Stockholm.

## 2 REVISORER

På årsstämman 2020 beslutades att välja Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (PwC) till revisorer för en ettårsperiod till och med årsstämman 2021 med Helena Ehrenborg som huvudansvarig revisor. Revisorerna utför en översiktlig granskning av delårsrapporten per sista september och reviderar års- och koncernredovisningen. De utför också förvaltningsrevision, översiktlig granskning av hållbarhetsredovisningen, granskning av EMTN-prospektet samt bedömning av efterlevnad av vårt ramverk för gröna obligationer. Vidare uttalar sig revisorerna om denna bolagsstyrningsrapport och huruvida Akademiska Hus följer fastställda riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare och lägger fram sina uttalanden för stämman. Varje år stämmer revisorerna av sin revisionsplan och riskbedömning med revisions- och finansutskottet. Revisorerna deltar vid minst två utskottsmöten per år. Vid minst ett styrelsemöte per år träffar styrelsen revisorerna utan verkställande ledningens närvaro.

Akademiska Hus har ingen internrevisionsfunktion. Istället har ledningen avsatt dedikerade resurser med uppgift att utveckla och förstärka området för intern styrning och kontroll där revisions- och finansutskottet erhåller löpande återrapportering kring arbetet. Det är styrelsens bedömning att det bästa sättet för att förbättra intern styrning och kontroll sker genom ett långsiktigt och fokuserat arbete på området. Det är därför styrelsens fortsatta bedömning att något behov inte finns av en internrevisionsfunktion. Beslutet tas årligen upp för ny prövning.

### STYRINGSSTRUKTUR



#### Exempel på externa styrande regelverk:

- Aktiebolagslagen
- Bokföringslagen
- Årsredovisningslagen
- Statens ägarpolicy och principer för bolag med statligt ägande 2020
- Svensk kod för bolagsstyrning
- IFRS
- Kod mot korruption i näringslivet
- FN Global Compact
- Global Reporting Initiatives (GRI) riktlinjer Standards
- Börsregler

#### Exempel på interna styrande regelverk:

- Arbetsordning för styrelse och utskott
- Vd-instruktion
- Uppförandekod
- Ansvars- och befogenhetsfördelning
- Finanspolicy
- Hållbarhetspolicy
- Inköspolicy
- Investeringspolicy
- Policy för behandling av personuppgifter
- Informationssäkerhetspolicy
- Policy för intern styrning och kontroll
- Likabehandlingsplan
- Affärsetisk riktlinje

### 3 STYRELSE

Styrelsen ansvarar för företagets organisation och för förvaltningen av företagets angelägenheter. Det är styrelsen som kallar till bolagsstämma. Arbetet utgår från den av styrelsen årligen fastställda arbetsordningen som fastställer hur arbetet ska fördelas mellan styrelsens ledamöter, antalet ordinarie styrelsemöten, ärenden som ska behandlas vid ordinarie styrelsemöten samt styrelseordförandens ansvar. Ansvarsfördelningen mellan styrelse och vd regleras genom en särskild vd-instruktion. Vidare fastställs även årligen arbetsordningar för styrelsens respektive utskott. Styrelsen har också beslutat om en instruktion för den ekonomiska rapporteringen som reglerar hur den finansiella rapporteringen till styrelsen ska ske.

#### Nomineringsprocess

Styrelseledamöter i statligt helägda bolag utses genom en strukturerad nomineringsprocess med enhetliga och gemensamma principer i enlighet med Statens ägarpolicy och principer för bolag med statligt ägande 2020. Dessa principer ersätter Kodens regler för beredning av beslut om nominering av styrelseledamöter och revisorer. Styrelsenomineringsprocessen koordineras av avdelningen för bolag med statligt ägande vid Näringsdepartementet. Genom ett enhetligt och strukturerat arbetssätt tillförsäkras kvaliteten i hela nomineringsarbetet. Kompetensbehovet analyseras utifrån bolagets verksamhet, situation och framtida utmaningar, styrelsens sammansättning samt genomförda styrelseutvärderingar. Även ägarens förväntan på mångfald i styrelser enligt ägarpolicyn beaktas. När processen avslutats offentliggörs gjorda nomineringar i enlighet med Koden.

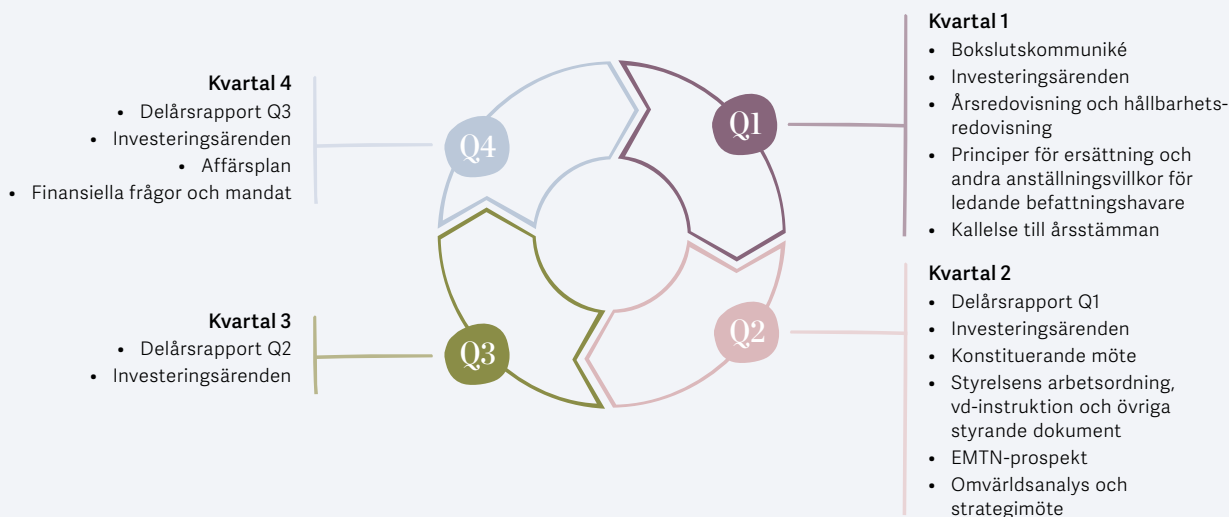
#### Styrelsens sammansättning

Enligt bolagsordningen ska styrelsen i Akademiska Hus bestå av lägst tre och högst tio stämموvalda ledamöter utan suppleanter. Styrelsen bestod fram till årsstämman 2020 av sju stämموvalda ledamöter. Vid årsstämman den 28 april 2020 beslutades att antalet stämموvalda styrelseledamöter ska vara åtta. I styrelsen ingår, utöver detta, också två arbetstagarrepresentanter utsedda av respektive fackförbund. Vid årsstämman omvaldes sex ledamöter och två nya ledamöter valdes in via nyval. Årsstämman konstaterade att styrelsen har relevant kompetens och bakgrund för bolagets styrning och att styrelsen som helhet har erfarenhet av för bolaget viktiga områden såsom bolagsstyrning, företagsledning, fastighetsbranschen, universitets- och högskoleområdet, förändrings- och utvecklingsarbete, digitalisering samt finansiell kompetens.

#### Styrelsens arbete under 2020

Styrelsen har i sin arbetsordning fastställt ordinarie informations- och beslutstidpunkter under styrelsens arbetsår, vilka huvudsakligen framgår av styrelsens årscykel, se nedan. Vid samtliga styrelsemöten under året lämnar vd rapport över väsentliga händelser i företaget och ordförande i respektive utskott rapporterar från de utskottsmöten som har ägt rum mellan styrelsemötena. Under året har styrelsen exempelvis haft särskilt fokus på frågor som rör innovation, digitalisering, risk och intern kontroll, informationssäkerhet, energifrågor samt klimatmålen. Därutöver har ett antal investeringsärenden behandlats. Under 2020 har tio ordinarie styrelsemöten hållits, varav ett konstituerande möte. För att informera och uppdatera ledamöterna om verksamheten förläggs vanligen vissa styrelsemöten till lärosäten som är Akademiska Hus kunder och kombineras i möjligaste mån

#### STYRELSENS ÅRSCYKEL



## Bolagsstyrningsrapport

med möten med ledningen för dessa. Under 2020 har det inte varit möjligt i samma utsträckning beaktat pågående pandemi. Styrelseledamöternas närvaro vid mötena framgår av tabellen nedan.

Styrelse	Närvaro/Totalt antal möten
Anitra Steen, ordf.	10/10
Anders Larsson	7/10
Anna Magnusson	10/10
Britta Burreau	10/10
Christer Nerlich	10/10
Ingemar Ziegler*	3/3
Peter Gudmundson	10/10
Robin Teigland**	7/7
Svante Hagman**	6/7
Thomas Jennlinger	8/10
Örjan Wikforss	9/10

\* Lämnade styrelsen som ledamot vid årsstämman 28 april 2020

\*\* Invald som ledamot i styrelsen vid årsstämman 28 april 2020

### Styrelsens utskott

Styrelsen har inrättat tre utskott i syfte att särskilt bevaka och bereda styrelsefrågor inom utskottens respektive fokusområde. Medlemmarna i utskotten väljs på det konstituerande styrelsemötet som hålls direkt efter årsstämman. Vid utskottsmöten kan representanter från verksamheten såsom vd, ekonomi- och finansdirektör, HR-direktör, marknadsområdesdirektör och projektdirektör, delta som föredragande.

- 3a Revisions- och finansutskottet har som huvudsaklig uppgift att:
- stödja och följa finansieringsverksamheten.
  - bereda ärenden som ska beslutas i styrelsen, däribland finanspolicy.
  - övervaka och kvalitetssäkra företagets finansiella rapportering.
  - med avseende på den finansiella rapporteringen övervaka effektiviteten i företagets interna kontroll och riskhantering.
  - löpande träffa bolagets revisorer för att informera sig om revisionens omfattning, inriktning och resultat.
  - hålla sig informerade om revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen.
  - fastställa riktlinjer för andra tjänster än revision som får upphandlas av bolagets revisorer.
  - bereda styrelsens förslag till bolagsstämmans beslut om revisorsval.

Under 2020 har intern styrning och kontroll och informationssäkerhet haft särskilt fokus där utskottet följt arbetet. Vidare har utskottet fört diskussioner om relevanta redovisningsregelverk. Styrelseledamöternas närvaro vid mötena framgår av tabellen till höger.

Revisions- och finansutskott	Närvaro/Totalt antal möten
Christer Nerlich, ordf.	8/8
Britta Burreau	8/8
Peter Gudmundson	8/8

- 3b Ersättningsutskottet har som huvudsaklig uppgift att:
- förbereda beslut om löne- och anställningsvillkor för vd och andra ledande befattningshavare.
  - ta fram förslag till riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor för vd och övriga ledande befattningshavare.
  - följa och utvärdera tillämpningen av riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare inför årsstämmans beslut.
  - vara samrådsorgan åt vd i fråga om successionsplanering och tillsättning av ledande befattningshavare.
  - föreslå styrelsen lämpliga anställningsavtalsmallar för ledande befattningshavare.

Under 2020 har ersättningsutskottet även följt upp utförda HR-aktiviteter. Beaktat pågående pandemi har lönerevision inte utförts. Styrelseledamöternas närvaro vid mötena framgår av tabellen nedan.

Ersättningsutskott	Närvaro/Totalt antal möten
Anitra Steen, ordf.	2/2
Anna Magnusson	2/2
Ingemar Ziegler*	1/1

\* Lämnade styrelsen som ledamot vid årsstämman 28 april 2020

- 3c Investeringsutskottet har som huvudsaklig uppgift att:
- bereda och analysera förslag till större investeringar.
  - bevaka och analysera bolagets rapportering av större pågående projekt.
  - bistå företagsledningen vid framtagande av en investeringsstrategi.

Under 2020 har hållbarhet haft ökat fokus där tydligare avvägning görs mellan att inte bygga, göra ombyggnader och i sista hand bygga nytt. Styrelseledamöternas närvaro vid mötena framgår av tabellen nedan.

Investeringsutskott	Närvaro/Totalt antal möten
Svante Hagman, ordf*	4/4
Anitra Steen, ordf.	2/2
Robin Teigland**	3/4
Ingemar Ziegler***	2/2
Örjan Wikforss	6/6

\* Invald som ledamot i styrelsen vid årsstämman 28 april 2020. Ersatte Anitra Steen som ordförande i investeringsutskottet i april 2020

\*\* Invald som ledamot i styrelsen vid årsstämman 28 april 2020

\*\*\* Lämnade styrelsen som ledamot vid årsstämman 28 april 2020

### Utvärdering av styrelsearbetet och vd:s arbete

Styrelsen genomför årligen en utvärdering av styrelsens och vd:s arbete. Utvärderingen sker antingen internt eller externt med syfte att utveckla styrelsens arbetsformer och effektivitet. Utvärderingens resultat presenteras såväl till styrelseordförande som till styrelsen som helhet. Ägaren i form av Regeringskansliet informeras även om utvärderingens resultat. I Regeringskansliets arbete med styrelsenomineringsprocessen görs dessutom en löpande utvärdering av samtliga statligt ägda företags styrelser, vilket innefattar deras arbete, sammansättning och kompetens.

## 4 BOLAGETS ORGANISATION

### Vd och företagsledning

Vd eller vice vd i vd:s ställe, ansvarar för den löpande förvaltningen i enlighet med tillämpliga lagar och regler och i enlighet med den av styrelsen beslutade vd-instruktionen. Företagsledningen består av tio medlemmar inklusive vd. Företagsledningen är ett informations- och beslutsforum för bolagsgemensamma och strategiska frågor och utgör ofta styrgrupp för strategiskt viktiga projekt. I företagsledningen ingår, utöver vd, ekonomi- och finansdirektör, projektdirektör, två marknadsområdesdirektörer, förvaltningsdirektör, kommunikationsdirektör, direktör innovation och hållbar utveckling, HR-direktör samt chefsjurist, som samtliga rapporterar direkt till vd. Företagsledningen har en jämn fördelning mellan antalet kvinnor och män.

### Verksamhetsenheter

Bolagets huvudprocesser bedrivs inom fyra verksamhetsenheter. Förvaltningsenheten ansvarar för förvaltningsleveransen med fokus på kundnytta, säkerställa hållbar och effektiv drift samt driva energieffektiviseringar och digitalisering av fastighetsförvaltningen. Projektenheten ansvarar för en effektiv projektleverans med fokus på kundnytta, säkerställa hög beställar- och projektledarkompetens samt skapa förutsättningar för effektiv och hållbar förvaltning. Enheten Campus och Affärsutveckling bedrivs uppdelat på tre geografiska områden, Nord, Mitt och Syd. Enhetens huvudsakliga ansvarsområden är strategiska kundrelationer, utveckling av framtidens kunskaps- och lärandemiljöer,

strategisk campus- och fastighetsutveckling samt övergripande ansvar för investeringar. Studentbostäder ansvarar för arbetet med att utveckla campusnära student- och forskarbostäder. A Working Lab är Akademiska Hus tjänsterbjudande och koncept för co-working, makerspace, korta kontrakt, Learning Lab och andra flexibla mötesplatser. Organisationen sätter förvaltningsaffären i fokus, ger förutsättning att realisera våra strategiska mål samt möjliggör att snabbare och mer effektivt anpassa bolaget till förändringar i omvärlden.

### Stab och verksamhetsstöd

Till stöd för ledning och verksamhet i det löpande arbetet finns ett antal stabs- och stödfunktioner med olika specialistkompetens. HR inkluderat gemensam service, innovation och hållbar utveckling, kommunikation samt juridik inkluderat inköp sorterar organisatoriskt under vd. Ekonomi inkluderat riskkontroll, finans, IT, analys och värdering, controlling och risk management är underställda ekonomi- och finansdirektör som i sin tur sorterar under vd.

### Styrgrupp för intern styrning och kontroll

Styrgruppen för intern styrning och kontroll utgör ett stöd för vd i arbetet med att utveckla styrning, riskhantering och intern kontroll. Gruppen består av vd, ekonomi och finansdirektör, chefsjurist samt processutvecklare för intern styrning och kontroll. Utvecklingen sker i nära samarbete med revisions- och finansutskott.

### HÅLLBAR STYRNING AV AKADEMISKA HUS

Styrelsen är ansvarig för att, baserat på ägarens anvisningar, fastställa strategi och mål för bolagets verksamhet. Som stöd finns en genomarbetad struktur för hur styrning av Akademiska Hus ska ske där hållbarhet ingår som en central del. Strategi- och verksamhetsplaneringsprocessen genomförs årligen och startar med att styrelsen och företagsledningen har gemensamma strategidagar. I fastställd strategi har hållbarhetsperspektivet fullt ut integrerats i en hållbar målsättning. I detta ingår de globala målen för hållbar utveckling i linje med ägarens förväntan. Utöver strategin har också separata klimatmål definierats.

## STRATEGI- OCH VERKSAMHETSPLANERING

**Akademiska Hus  
uppdrag**  
Ägarnivå

**Strategi och  
övergripande mål**  
Bolagsnivå  
(fastställs av  
styrelsen)

**Affärsplan  
och styrkort**  
Bolagsnivå  
(fastställs  
av styrelsen)

**Verksamhetsplan  
och styrkort**  
Enhets-, stabs-  
och stödnivå

**Uppdragsdialog**  
Medarbetarnivå

Med fastställd strategi som bas upprättas affärsplanen med tillhörande styrkort. Den bolagsövergripande affärsplanen baseras på verksamhetsplaner och budget för verksamhetsenheter samt gemensamma stabs- och stödfunktioner. I planer och styrkort konkretiseras aktiviteter som ska genomföras för att uppnå både strategiska mål och klimatmål samt nyckeltal för att kunna mäta och följa upp. Vidare identifieras och inkluderas de risker som kan medföra att målen inte uppfylls tillsammans med åtgärder för att hantera dem.

Uppföljning av upprättad affärsplan görs löpande genom kvartalsrapportering till styrelsen. Vidare hålls kvartalsvisa avstämningar på enhetsnivå med ansvariga för respektive verksamhetsenhet och gemensamma stabs- och stödfunktioner. Respektive medarbetares möjlighet att både bidra och påverka arbetet för att uppfylla de gemensamma målen tydliggörs via uppdragsdialogen, vilket är en utvecklad form av medarbetarsamtal.

Styrelsen är även ytterst ansvarig för att företaget drivs i enlighet med lagar och regler samt de riktlinjer som ägaren lämnat. Som en del i det arbetet fastställer styrelsen årligen relevanta policyer och styrande dokument (se bild på sidan 48). Strategi- och verksamhetsplaneringsprocessen utgör tillsammans med de fastställda styrande dokumenten grund för den övergripande styrningen av företaget.

### UPPFÖRANDEKOD, ETISKT RÅD OCH VISSSELBLÅSARFUNKTION

Akademiska Hus har en uppförandekod som översiktligt beskriver hur medarbetare ska agera affärsetiskt. En grundläggande förutsättning är att agera i förenlighet med FN Global Compacts principer, Agenda 2030, FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter, ILO:s kärn-konventioner och OECD:s riktlinjer för multinationella företag. För företagets medarbetare finns också en affärsetisk riktlinje som utgår från reglerna i Kod mot korruption. Denna ger vägledning för hur medarbetare ska agera samt ger guidning i potentiellt svåra situationer. Ett etiskt råd fungerar som stöd för medarbetarna dit frågor eller misstänkta avsteg från etiska riktlinjer eller andra oegentligheter kan anmälas.

I alla upphandlingar bifogas en uppförandekod för leverantörer som varje anbudsgivare ska ta del av, acceptera samt tillse att denna även följs av eventuella underleverantörer.

Akademiska Hus har även inrättat ett fristående system för visseblåsning, dit medarbetare inom Akademiska Hus och externa aktörer anonymt kan anmäla misstänkta oegentligheter. Under 2020 har inga rapporter inkommit till bolaget om korruption som lett till polisanmälan vare sig via etiska rådet, visseblåsningssystemet eller direkt från medarbetare.

### ERSÄTTNINGAR

Nya riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare har beslutats av årsstämman. Riktlinjerna är förenliga med de av regeringen beslutade principerna för ersättning och

andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare i bolag med statligt ägande samt Koden. Ersättningsrapport kommer, i enlighet med nyttillkomna krav, läggas fram till årsstämman 2021 samt publiceras.

Till styrelsens ledamöter utgår arvode enligt årsstämmans beslut. Styrelseledamöter som är anställda inom Akademiska Hus eller anställda i Regeringskansliet uppbär inte något arvode för detta uppdrag. Se tabellen på sidan 79 för information om ersättningar.

Ersättning till vd och andra ledande befattningshavare utgörs av grundlön samt pension. Ersättning till vd beslutas av styrelsen efter rekommendation från ersättningsutskottet. Ersättningar till andra ledande befattningshavare har beslutats av vd efter samråd med ersättningsutskottet. Ersättningen utgörs av grundlön och avgiftsbestämd pension baserad på ITP-premie enligt kollektivavtal. Någon rörlig eller bonusbaserad ersättning utgår ej. Jämförande löneundersökningar görs med andra fastighetsbolag.

För utförlig beskrivning av ersättningar, pensioner, uppsägningstider och avgångsvederlag samt ersättningar till revisorer, se förvaltningsberättelsen sidan 56 och noterna 11 och 12.

### INTERN KONTROLL AVSEENDE FINANSIELL RAPPORTERING

Styrelsen har det övergripande ansvaret för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen vilket regleras i den svenska aktiebolagslagen och Koden. Följande avsnitt har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Koden och är därmed begränsad till intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen, vilket syftar till att ge en rimlig säkerhet avseende tillförlitligheten i den externa finansiella rapporteringen i form av delårsrapporter och årsredovisning. Den interna kontrollen inom Akademiska Hus tar utgångspunkt i COSO Framework for Internal Control som utgör ett etablerat ramverk.

#### Kontrollmiljö

Grunden för den interna kontrollen utgörs av kontrollmiljön i organisation, beslutsvägar samt ansvar och roller. Styrelsen fastställer årligen ett antal styrande dokument såsom arbetsordningar för styrelsen och dess utskott, vd-instruktion, ansvars- och befogenhetsfördelning, instruktion för ekonomisk rapportering och policyer. Under 2020 har styrelsen också fastställt en policy för intern styrning och kontroll. Kontrollmiljön omfattar även den kultur och de värderingar som styrelse och företagsledning kommunicerar och verkar utifrån vilket bland annat förmedlas genom den uppförandekod som årligen fastställs av styrelsen.

Styrelsens ansvar och dess utskotts inbördes arbetsfördelning framgår av styrelsens arbetsordning. Styrelsen har inrättat ett revisions- och finansutskott som bland annat bereder styrelsens arbete med kvalitetssäkring av bolagets finansiella rapportering. Ekonomi- och finansdirektören ansvarar för att det finns interna redovisningsriktlinjer och

riktlinjer för den finansiella rapporteringen och att de är utformade i enlighet med gällande lagkrav, noteringskrav och redovisningsstandarder.

### Riskbedömning

Det finns inom Akademiska Hus en etablerad process för att identifiera, utvärdera och hantera risker där varje risk har en riskägare. Riskhantering utgör en integrerad del av verksamhetsstyrningen där riskanalyser genomförs på både företagsövergripande nivå och enhetsnivå. De väsentliga risker som identifieras dokumenteras tillsammans med åtgärder i affärs- och verksamhetsplaner för att möjliggöra uppföljning. För utförligare beskrivning, se riskavsnittet i årsredovisningen på sidorna 43–46.

Riskbedömning för att identifiera de processer där det föreligger störst risk för fel som kan få en väsentlig påverkan på den finansiella rapporteringen sker löpande. Risker kopplade till den finansiella rapporteringen diskuteras regelbundet med bolagets externa revisorer som också årligen presenterar sin riskbedömning för revisions- och finansutskott samt styrelse.

### Kontrollaktiviteter

Bolagets interna processer och rutiner ger gott stöd för löpande hantering av risker. Kontrollaktiviteter i syfte att förebygga, upptäcka och hantera risker för väsentliga fel sker både på övergripande nivå och detaljnivå och utgörs till exempel av godkännande av transaktioner, attest av leverantörsfakturer och utbetalningar, kontoavstämningar och analytisk uppföljning av resultatet.

I IT-system som används för den finansiella rapporteringen finns inbyggda automatiska kontroller för att säkra en tillförlitlig finansiell rapportering. Dessutom finns processer och kontroller avseende den generella IT-miljön kring exempelvis systembehörighet, systemuppdateringar och rutiner för säkerhetskopiering. I takt med den digitala utvecklingen blir fungerande IT-processer och informations-säkerhet allt viktigare.

Akademiska Hus arbetar löpande med att förbättra processer kopplade till finansiell rapportering. Som en del i att utveckla och förstärka intern kontroll pågår arbete med att bedöma risker samt dokumentera och formalisera kontroller inom processer som utifrån riskanalys bedömts väsentliga för finansiell rapportering. Arbetet genomförs med involvering av de personer som arbetar inom processerna för att skapa delaktighet och främja att kontroller också genomförs.

### Information och kommunikation

Styrande dokument i form av policyer och riktlinjer finns tillgängliga för samtliga medarbetare på företagets intranät. Interna informationskanaler i övrigt består bland annat av information från regelbundna möten i företagsledningen, ledarforum som hålls fyra gånger om året, lokala informationsmöten för alla medarbetare och möten i olika forum för berörda specialistfunktioner.

Revisions- och finansutskott samt styrelsen erhåller finansiell information av företagsledningen vid varje bokslutstillfälle. Vidare erhåller revisions- och finansutskott löpande återkoppling kring de initiativ som bedrivs i syfte att löpande förstärka och utveckla intern styrning och kontroll inom Akademiska Hus som helhet. Revisions- och finansutskottet ges även regelbunden återkoppling från de externa revisorerna och hålls därigenom uppdaterat på aktuella iakttagelser avseende intern kontroll.

Extern rapportering sker i enlighet med riktlinjerna i Statens ägarpolicy. Finansiell information i form av årsredovisning, kvartalsrapporter och bokslutskommuniké finns tillgänglig på Akademiska Hus hemsida akademiskahus.se.

### Uppföljning och utvärdering

Uppföljning och utvärdering av att den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen är ändamålsenlig och effektiv sker löpande av styrelse, vd, företagsledning och inom ekonomi- och finansavdelningarna. I dessa fångas förbättrings- och utvecklingsmöjligheter upp.

Vid varje bokslutstillfälle har vd och ekonomi- och finansdirektör genomgång med ansvarig för respektive verksamhetsenhet för att följa upp och diskutera resultat och viktiga affärsrelaterade frågeställningar. Stabs- och stödfunktionernas ekonomiska utfall följs också upp.

Kvartalsvis erhåller styrelsen ekonomisk information och analys samt en avrapportering från senaste möte i de olika utskotten. Revisions- och finansutskottet har ett särskilt ansvar för att följa upp revisionsfrågor och större principiella frågor med avseende på den finansiella rapporteringen där frågor rörande fastighetsvärdering och skuldportfölj är särskilt väsentliga.

Bolagets externa revisorer utvärderar den interna kontrollen som del av den årliga revisionen varefter rekommendationer lämnas. Akademiska Hus inkluderar dessa rekommendationer i det löpande arbetet med att utveckla och förstärka intern kontroll. Under året har även uppföljning via självutvärderingar initierats kopplat till väsentliga processer för finansiell rapportering. Vid behov utförs även separata utvärderingar av särskilda fokusområden.

#### Avsteg från koden valberedning (Kodregel 1.3–1.4, 2.1–2.7, 4.6, 8.1 och 10.2)

Koden är främst skriven för bolag med spritt ägande. I dessa är valberedningen i första hand ett organ för aktieägare att bereda beslut i tillsättningsfrågor. För de statliga bolagen ersätts reglerna om valberedning av principerna om en strukturerad nomineringsprocess enligt Statens ägarpolicy.

#### Redovisning av styrelse ledamöters oberoende (Kodregel 4.5)

Kodregeln är till för att skydda minoritetsägare i aktiebolag, vilket inte är applicerbart på statligt helägda bolag.

## Styrelse

**ANITRA STEEN**

Styrelseordförande sedan 2016.  
Ordförande ersättningsutskottet.

**Född:** 1949

**Övriga uppdrag:** Styrelseordförande AFA Försäkring och Teracom Group AB. Styrelseledamot Oral Care AB och Baven AB.

**Tidigare befattningar:** Departementsråd finansdepartementet, statssekreterare utbildningsdepartementet och finansdepartementet, generaldirektör Verket för högskoleservice och Riksskatteverket samt vd Systembolaget AB. Styrelseordförande Stockholms universitet samt styrelseledamot SAS, Södersjukhuset, Lantmännen, PostNord, Attendo AB m.fl.  
**Utbildning:** Fil. Kand.

**ANNA MAGNUSSON**

Ledamot sedan 2018.

**Född:** 1977

**Befattning:** Departementsråd näringsdepartementet, chef avdelningen för bolag med statligt ägande.

**Tidigare befattningar:** Departementsråd finansdepartementet, ämnes-sakkunnig finansdepartementet och bolagsjurist Sveaskog Förvaltnings AB.  
**Utbildning:** Jur. Kand.

**BRITTA BUREAU**

Ledamot sedan 2014.

**Född:** 1964

**Befattning:** Vd för Almi Företagspartner AB.

**Övriga uppdrag:** Styrelseledamot Nationalekonomiska Föreningen.  
**Tidigare befattningar:** Vd KPA AB och KPA Pensionsförsäkringar AB, Vd Nordea Liv och Senior Manager på Accenture. Styrelseordförande Scouterna och KPA Pensionservice, ledamot i Folksam koncernledning. Styrelseledamot Nordea Liv och styrelsemedlem Svensk Försäkring.  
**Utbildning:** Civilingenjör och Executive MBA-Finance.

**CHRISTER NERLICH**

Ledamot sedan 2017.  
Ordförande revisions- och finansutskottet.

**Född:** 1961

**Befattning:** Chef Ekonomi och finans Vasakronan.

**Tidigare befattningar:** Chef Ekonomi och finans AP Fastigheter samt Corporate finance NewSec.  
**Utbildning:** Civilekonom.

**PETER GUDMUNDSON**

Ledamot sedan 2017.

**Född:** 1955

**Befattning:** Professor, KTH.

**Övriga uppdrag:** Ledamot IVA.  
**Tidigare befattningar:** Rektor KTH, prodekanus KTH, prefekt KTH, vd SICOMP, konsult Tre Konsulter AB och forskare Brown Boveri Research Centre i Schweiz.

**Utbildning:** Tekn. Dr. och civilingenjör.

**ROBIN TEIGLAND**

Ledamot sedan 2020.

**Född:** 1964

**Befattning:** Professor i Digitalisering, Chalmers tekniska högskola.  
**Övriga uppdrag:** Ledamot IVA, Director i Ocean Data Factory Sweden.

**Tidigare befattningar:** Professor i företagsekonomi och styrelseledamot, Handelshögskolan i Stockholm.

**Utbildning:** BA, MA, MBA, Ekonomi Doktor.

**SVANTE HAGMAN**

Ledamot sedan 2020.

Ordförande investeringsutskottet.

**Född:** 1961

**Befattning:** Senior rådgivare bygg- och fastighet.

**Övriga uppdrag:** Styrelseordförande BIM Alliance, Byggnadsfirman Erik Wallin AB, Ekens Golv AB, NVBS Rail och AIX Arkitekter samt ledamot IVA.  
**Tidigare befattningar:** Ordförande Sveriges Byggindustrier och ledamot Svenskt Näringsliv, Vd NCC Sverige, Affärsområdeschef NCC Housing och NCC Infrastructure m.fl. befattningar inom NCC.

**Utbildning:** Civilekonom och MBA.

**ÖRJAN WIKFORSS**

Ledamot sedan 2017.

**Född:** 1950

**Befattning:** Vd i Arkitekturanalys AB.  
**Övriga uppdrag:** Vice ordförande i styrelsen för Kungliga Operan och ledamot IVA.

**Tidigare befattningar:** Professor i projektkommunikation, KTH. Vd i FFNS Arkitektkontor. Ordförande i Svenska Arkitekters Riksförbund.

**Utbildning:** Arkitekt, tekn. dr. och professor.

**ANDERS LARSSON**

Arbetstagarledamot (SEKO) sedan 2009.

**Född:** 1963

**Befattning:** Driftingenjör Akademiska Hus.

**Utbildning:** Driftteknikerlinjen.

**THOMAS JENNINGER**

Arbetstagarledamot (Ledarna) sedan 2008.

**Född:** 1956

**Befattning:** Teknisk förvaltare Akademiska Hus.

**Tidigare befattningar:** Driftchef 2000-2017 Akademiska Hus.

**Utbildning:** Teknisk förvaltare.

**REVISORER**

Helena Ehrenborg, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (PwC). Huvudansvarig revisor sedan 2018. Auktoriserad revisor.

**Född:** 1965

**Utbildning:** Civilekonom.

**Övriga revisionsuppdrag, ett urval:** Specialfastigheter Sverige AB, Jernhusen AB, HSB Riksförbund och Atrium Ljungberg.



## Företagsledning

**KERSTIN LINDBERG  
GÖRANSSON**

Vd.  
Anställd 2011.  
**Född:** 1956  
**Övriga uppdrag:** Styrelseledamot Sveaskog, Hemnet Group AB och vice ordförande Win Win Gothenburg Sustainability Award samt ledamot IVA.  
**Tidigare befattningar:** Flygplatsdirektör Stockholm Arlanda Airport, ekonomi- och finansdirektör samt vice vd Scandic-koncernen.  
**Utbildning:** Civilekonom.

**CATARINA FRITZ**

Ekonomi- och Finansdirektör/vice vd.  
Anställd 2016.  
**Född:** 1963  
**Övriga uppdrag:** Styrelseledamot Green Cargo och Moderna Museets vänner  
**Tidigare befattningar:** Ekonomi- direktör Keolis Sverige, Frösunda LSS, Addici, Aditro Group och Stockholmsbörsen samt ekonomichef Investor.  
**Utbildning:** Civilekonom.

**JONAS BJUGGREN**

Förvaltningsdirektör.  
Anställd 2017.  
**Född:** 1974  
**Övriga uppdrag:** Styrelseledamot Kungsleden AB.  
**Tidigare befattningar:** Regionchef Vasakronan, marknadsområdeschef och affärsenhetschef på AP fastigheter samt projektledare på Skanska och Sweco.  
**Utbildning:** Civilingenjör.

**PETER BOHMAN**

Marknadsområdesdirektör.  
Anställd 2013.  
**Född:** 1972  
**Övriga uppdrag:** Styrelseledamot Luleå Science Park, SLU Holding och Realus AB.  
**Tidigare befattningar:** Terminalchef och jourhavande flygplatsdirektör Stockholm Arlanda Airport. Olika chefsbefattningar Swedavia.  
**Utbildning:** Civilekonom.

**ULF DÄVERSJÖ**

Direktör Innovation och hållbar utveckling.  
Anställd 2014.  
**Född:** 1979  
**Övriga uppdrag:** Styrelseledamot Accessy AB.  
**Tidigare befattningar:** Inköpsdirektör Akademiska Hus, Managementkonsult Capgemini Consulting och Global Purchaser Arla Foods.  
**Utbildning:** MSc, Civilekonom.

**HAYAR GOHARY**

Projektdirektör.  
Anställd 2007.  
**Född:** 1975  
**Tidigare befattningar:** Projektledare Vallentuna kommun och Akademiska Hus.  
**Utbildning:** Civilingenjör.

**MAGNUS HUSS**

Marknadsområdesdirektör.  
Anställd 1993.  
**Född:** 1967  
**Övriga uppdrag:** Styrelseledamot Byggherrarna.  
**Tidigare befattningar:** Projektchef, fastighetschef och förvaltare Akademiska Hus. Ingenjör och drifttekniker Byggnadsstyrelsen.  
**Utbildning:** Gymnasieingenjör.

**MARIE HALLANDER LARSSON**

HR-direktör.  
Anställd 2017.  
**Född:** 1961  
**Övriga uppdrag:** Brunmåla Hästklinik AB  
**Tidigare befattningar:** HR-direktör Försäkringskassan, Swedbank AB, Posten AB, Scandic Hotels AB och Wedins AB.  
**Utbildning:** Fil.Kand.

**CAROLIN ÅBERG SJÖQVIST**

Chefsjurist.  
Anställd 2004.  
**Född:** 1968  
**Tidigare befattningar:** Advokat, advokatfirman Glimstedt och Hovrättsaccessor, Hovrätten för Västra Sverige.  
**Utbildning:** Jur.kand.

**CECILIA WIDE**

Kommunikationsdirektör.  
Anställd 2012.  
**Född:** 1969  
**Tidigare befattningar:** Kommunikationschef SP Sveriges Tekniska Forskningsinstitut AB.  
**Utbildning:** Fil. Kand.

# Revisionsberättelse

## RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Akademiska Hus AB för år 2020 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 47-55. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 37-100 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 47-55. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets och koncernens revisionsutskott i enlighet med revisorsförordningens (537/2014) artikel 11.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i revisorsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Vår revisionsansats

Revisionens inriktning och omfattning

Koncernens verksamhet är att äga, utveckla och förvalta fastigheter för universitet och högskolor med huvudfokus på utbildnings- och forskningsverksamhet. I en verksamhet som Akademiska Hus bedriver är det framförallt den stora påverkan av styrelsens och ledningens uppskattningar och bedömningar på den finansiella rapporteringen som påverkar vår riskbedömning. Vi har bedömt den enskilt största risken för fel i årsredovisningen vara värderingen av fastigheter. Därutöver har vi identifierat ett antal andra risker samt väsentliga områden som har påverkan på den finansiella rapporteringen.

Vår revision omfattar granskning av samtliga väsentliga fastigheter och affärsprocesser för den finansiella rapporteringen såsom bland annat hyresprocessen, inköpsprocessen, finansieringsprocessen och värderingsprocessen.

Vi utformade vår revision genom att fastställa väsentlighetsnivå och bedöma risken för väsentliga felaktigheter i de finansiella rapporterna. Vi beaktade särskilt de områden där verkställande direktören och styrelsen gjort subjektiva bedömningar, till exempel viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som har gjorts med utgångspunkt från antaganden och prognoser om framtida händelser, vilka till sin natur är osäkra. Liksom vid alla revisioner har vi också beaktat risken för att styrelsen och verkställande direktören åsidosätter den interna kontrollen, och bland annat övervägt om

det finns belägg för systematiska avvikelser som givit upphov till risk för väsentliga felaktigheter till följd av oegentligheter.

Vi anpassade vår revision för att utföra en ändamålsenlig granskning i syfte att kunna uttala oss om de finansiella rapporterna som helhet, med hänsyn tagen till koncernens struktur, redovisningsprocesser och kontroller samt den bransch i vilken koncernen verkar.

### Väsentlighet

Revisionens omfattning och inriktning påverkades av vår bedömning av väsentlighet. En revision utformas för att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida de finansiella rapporterna innehåller några väsentliga felaktigheter. Felaktigheter kan uppstå till följd av oegentligheter eller misstag. De betraktas som väsentliga om enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användarna fattar med grund i de finansiella rapporterna.

Baserat på professionellt omdöme fastställde vi vissa kvantitativa väsentlighetstal, däribland för den finansiella rapportering som helhet (se tabellen nedan). Med hjälp av dessa och kvalitativa överväganden fastställde vi revisionens inriktning och omfattning och våra granskningsåtgärders karaktär, tidpunkt och omfattning, samt att bedöma effekten av enskilda och sammantagna felaktigheter på de finansiella rapporterna som helhet

---

### Koncernens väsentlighetstal

- Övergripande väsentlighetstal: 1 100 (930) miljoner kronor
- Särskild materialitet: 200 (200) miljoner kronor

### Hur vi fastställde det

- Övergripande väsentlighetstal: 1% av koncernens totala tillgångar.
- Särskild materialitet: 5% av koncernens resultat före skatt exklusive värdeförändringar på förvaltningsfastigheter och finansiella instrument. Utgår vi ifrån vid granskning av poster i resultat- och balansräkning relaterade till fastighetsförvaltningen.

---

### Motivering av valet av väsentlighetstal

Vi valde totala tillgångar som riktmärke för vår övergripande bedömning av väsentlighet för räkenskaperna som helhet mot bakgrund av att värdet på förvaltningsfastigheterna har en väsentlig påverkan och betydelse för koncernens finansiella ställning samt utgör ett särskilt betydelsefullt område för revisionen. Vi definierade även en specifik väsentlighet för revisionen av resultat från fastighetsförvaltningen inklusive de rörelsekapitalrelaterade balansposterna.

### Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa

områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.

---

## SÄRSKILT BETYDELSEFULLT OMRÅDE

### Värdering av förvaltningsfastigheter

Vi hänvisar till Förvaltningsberättelsen och beskrivningen över Akademiska Hus-koncernens sammanfattning av viktiga redovisnings- och värderingsprinciper not 2 samt Värdeförändring förvaltningsfastigheter not 13.

Värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår per 2020-12-31 till 99,6 miljarder kronor. Förvaltningsfastigheterna utgör en väsentlig del av balansräkningen och värderingen av förvaltningsfastigheterna är till sin natur subjektiv och föremål för ledningens bedömningar av t ex den specifika fastighetens läge, skick och framtida hyresintäkter.

Verkligt värde på koncernens fastighetsbestånd baseras på interna beräkningar, huvudsakligen genom att tillämpa kassaflödesvärdering. För en mindre del av fastighetsbeståndet används ortsprismetoden alternativt värdering till anskaffningsvärde. För att kvalitetssäkra de interna värderingarna har även externa värderingar inhämtats för ca 30 % av fastighetsbeståndets värde.

Vid fastställandet av fastigheternas verkliga värde beaktas aktuell information om den specifika fastigheten såsom de aktuella hyresavtalen, bedömning av hyresnivåer och driftkostnader. För att komma fram till den slutliga värderingen använder bolaget antaganden och gör bedömningar om framtida avkastning, driftnetto och bedömd marknadshyra, vilket påverkas av rådande direktavkastningskrav och jämförbara marknadstransaktioner.

Betydelsen av de uppskattningar och bedömningar som ingår i att fastställa det verkliga värdet, tillsammans med det faktum att beloppen är betydande, gör att värderingen av förvaltningsfastigheter är ett särskilt betydelsefullt område i revisionen.

---

## HUR VÅR REVISION BEAKTADE DET SÄRSKILT BETYDELSEFULLA OMRÅDET

Vår revision har bland annat fokuserat på bolagets interna kontroll och kvalitetssäkring avseende utförda värderingar per 2020-12-31. Revisionsteamet, inklusive våra värderingsspecialister, har inhämtat och granskat ett urval av värderingsrapporterna för att bedöma den kassaflödesvärdering som Akademiska Hus tillämpar, den matematiska riktigheten och rimligheten i gjorda antaganden.

Vår revision har bland annat omfattat följande granskningsåtgärder

- Följt upp att värderingarna följer Akademiska Hus riktlinjer och anvisningar för fastighetsvärdering.
- Stickprovsmässigt granskat väsentliga kontroller i koncernens interna värderingsprocess.
- Stickprovsmässigt följt upp modellens matematiska beräkningar.
- Bedömt indata genom stickprovsmässig uppföljning mot historiska utfall och jämfört med tillgänglig marknadsdata.
- Vi har haft möten med ledningen där viktiga antaganden och bedömningar diskuterats.
- Stickprovsmässigt testat indata i beräkningsmodellerna mot information i relevanta system.
- Tagit del av de externa värderingarna och jämfört med de interna beräkningarna.

Vårt arbete har fokuserats på de största förvaltningsfastigheterna, de mest väsentliga antagandena samt de fastigheter där det varit störst variationer i värde jämfört med föregående år. I de fall där antaganden om framtida driftnetto, uthyrningsgrad och avkastningskrav avvikit mot vår initiala förväntan har dessa avvikelser diskuterats med koncernens företrädare och vid behov har kompletterande underlag inhämtats.

Vi har slutligen kontrollerat att de modeller som använts, att de antaganden och känslighetsanalyser som Akademiska Hus gjort, beskrivs på ett riktigt sätt i not 13.

Värderingarna baseras på bedömningar och är till sin natur behäftade med en inneboende osäkerhet. Baserat på vår granskning är vår bedömning att de av Akademiska Hus använda antagandena ligger inom ett acceptabelt intervall.

Vi har som ett resultat av vår granskning inte rapporterat några väsentliga iakttagelser till revisionsutskottet.

### **Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen**

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-36 samt 106-125. Den av bolaget upprättade ersättningsrapporten utgör också annan information och återfinns på bolagets hemsida. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### **Styrelsens och verkställande direktörens ansvar**

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS, så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Styrelsens revisionsutskott ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering.

### **Revisorns ansvar**

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisoransvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisoransvar).

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR**

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Akademiska Hus AB för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar).

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 47-55 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen. Vår granskning har skett enligt FAR:s uttalande RevU 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 revisionsred i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden. 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 årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, 113 97 Stockholm, utsågs till Akademiska Hus ABs revisor av bolagsstämman den 29 april 2020 och har varit bolagets revisor sedan 27 april 2018.

Stockholm den 17 mars 2021  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor