

BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Bolagsstyrning avser det regelverk och den struktur som etablerats för att effektivt och kontrollerat styra och leda verksamheten i ett aktiebolag. Genom en god bolagsstyrning kan Stendörren tillförsäkra sina aktieägare att bolaget sköts på ett ansvarsfullt, effektivt och hållbart sätt.

VIKTIGA EXTERNA REGELVERK

- Svensk aktiebolagslag
- Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter
- Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden")
- Redovisningslagstiftning och rekommendationer
- IFRS

VIKTIGA INTERNA REGELVERK

- Bolagsordningen
- Styrelsens och styrelseutskottens arbetsordningar
- Attestinstruktioner
- VD-instruktion och instruktionen för finansiell rapportering
- Internt fastställda regler, policydokument och rutiner, såsom Stendörrens insiderpolicy, informationspolicy, finanspolicy, policy för närståendetransaktioner, uppförandekod och uppförandekod för leverantörer
- Processer för intern kontroll och riskutvärdering

BOLAGSORDNING

Bolagets företagsnamn är Stendörren Fastigheter AB (publ) och bolaget är publikt. Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Bolaget ska direkt eller genom dotterbolag äga, förvalta och driva handel med fast egendom samt driva därmed förenlig verksamhet. Stendörrens bolagsordning innehåller inga särskilda bestämmelser om tillsättande och entledigande av styrelseledamöter eller om ändring av bolagsordningen. Bolagsordningen i dess helhet återfinns på bolagets webbplats www.stendorren.se.

SVENSK KOD FÖR BOLAGSSTYRNING

Koden bygger på principen "följ eller förklara", vilket innebär att bolag inte vid varje tillfälle måste följa Koden utan vid ett enskilt tillfälle kan välja andra lösningar som anses mer ändamålsenliga. Bolag som väljer att avvika från Koden måste dock redovisa varje avvikelse från Koden och ange vilken lösning man valt i stället och skälen härtill. Koden finns tillgänglig på www.bolagsstyrning.se där även den svenska modellen för svensk bolagsstyrning presenteras.

Denna bolagsstyrningsrapport redogör för Stendörrens bolagsstyrning under 2023 och är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Koden.

AKTIER OCH ÄGANDE

Stendörren är ett svenskt publikt aktiebolag, vars B-aktier är noterade på Nasdaq Stockholm, Mid Cap.

Aktiekapitalet i bolaget uppgick till 17 056 959 kronor vid räkenskapsårets utgång, fördelat på 2 500 000 aktier av serie A respektive 25 928 265 aktier av serie B. A-aktier i Stendörren berättigar till tio röster på bolagsstämma och B-aktier berättigar till en röst på bolagsstämma. Samtliga aktier medför samma rätt till andel i bolagets tillgångar och vinst.

Antalet aktieägare uppgick per den 31 december 2023 till 3 316 stycken och kvotvärdet per aktie uppgick till 0,60 kronor. På sida 86 i denna årsredovisning anges detaljer om ägarspridningen vid utgången av 2023.

BOLAGSSTÄMMA

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutsfattande organ. Årsstämma ska hållas i Stockholm inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. Vid årsstämman utövar aktieägarna sin rösträtt i för bolaget viktiga frågor såsom utdelning, fastställande av resultat- och balansräkning, ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören, val av styrelseledamöter, styrelseordförande och revisor samt arvode till styrelse och revisorn.

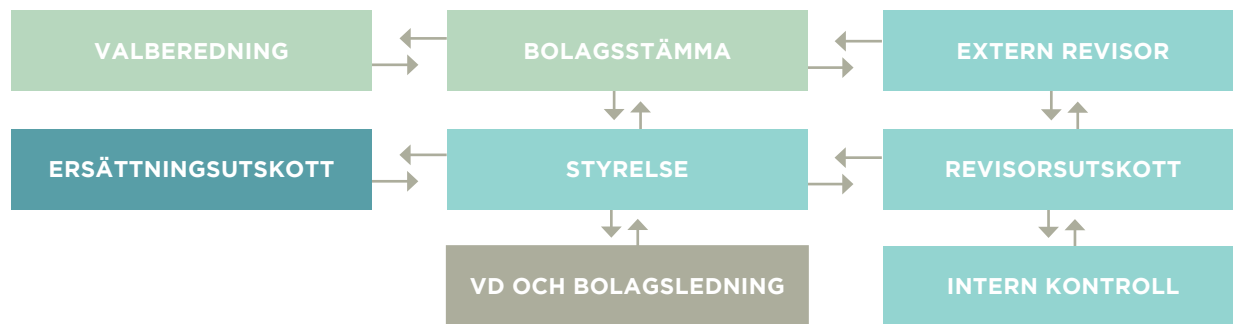
Utöver årsstämman kan bolaget kalla till extra bolagsstämma.

Beslut vid bolagsstämman fattas normalt med enkel majoritet. Vissa beslut, till exempel ändring av bolagsordningen, kräver dock enligt aktiebolagslagen kvalificerad majoritet.

Stendörrens bolagsordning innehåller inga begränsningar i fråga om hur många röster varje aktieägare kan avge vid bolagsstämma.

Enligt bolagsordningen ska kallelse till bolagsstämma ske genom annonsering i Post- och Inrikes tidningar och genom att kallelse hålls tillgänglig på bolagets webbplats. Att kallelse har skett ska samtidigt annonseras i Svenska Dagbladet.

STENDÖRRENS BOLAGSSTYRNINGSTRUKTUR



ÅRSSTÄMMAN 2023

Årsstämman 2023 hölls den 23 maj 2023 i Stockholm. Vid årsstämman fanns totalt 53,10 procent av bolagets röster och 79,29 procent av bolagets kapital representerat.

Årsstämman fattade följande beslut:

- Disposition avseende bolagets resultat.
- Styrelseledamöterna och verkställande direktören beviljades ansvarsfrihet.
- Val av antalet styrelseledamöter och revisorer.
- Omval av Andreas Philipson, Seth Lieberman, Helena Levander, Carl Mörk, Henrik Orrbeck och Nisha Raghavan som styrelseledamöter.
- Omval av Andreas Philipson som styrelsens ordförande.
- Omval av BDO Mälardalen AB som bolagets revisor, med Johan Pharmanson som huvudansvarig revisor.
- Fastställande av arvode till styrelsen och revisorn.
- Fastställande av principer för utseende av valberedning.
- Beslut om antagande av långsiktigt incitamentsprogram i form av teckningsoptioner.
- Godkännande av ersättningsrapport.

- Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier, konvertibler och/eller teckningsoptioner. Om styrelsen beslutar om emission utan företrädesrätt för aktieägarna så ska skälet vara att kunna bredda ägarkretsen, anskaffa eller möjliggöra anskaffning av rörelsekapital, öka likviditeten i aktien, genomföra företagsförvärv eller anskaffa eller möjliggöra anskaffning av kapital för företagsförvärv.

Protokoll från årsstämman 2023 samt därtill hörande stämmohandlingar finns tillgängliga på bolagets webbplats.

ÅRSSTÄMMAN 2024

Årsstämman i Stendörren Fastigheter AB (publ) kommer att hållas den 23 maj 2024 klockan 14:00 i Garnisonen, konferensrum Humlegården, på Karlavägen 100 i Stockholm.

VALBEREDNING

För att säkerställa att val och arvodering av styrelse och revisor bereds genom en av ägarna styrd, strukturerad och bekantgjord process, ska varje bolag som tillämpar Koden ha en valberedning. Valberedningen ska lämna förslag till stämмоordförande, styrelse, styrelseordförande, revisor, arvode och annan ersättning för styrelseuppdrag för var och en av styrelseledamöterna, ersättning för utskottsarbete, arvode till bolagets revisor samt, i den mån så anses erforderligt, förslag till ändrade principerna för utseende av valberedning.

AKTIEÄGARNA I STENDÖRREN BESLUTADE PÅ ÅRSSTÄMMAN DEN 23 MAJ 2023 OM FÖLJANDE PRINCIPER FÖR UTSEENDE AV VALBEREDNINGEN INFÖR ÅRSSTÄMMAN 2024:

”Inför varje årsstämma ska valberedningen bestå av styrelseordföranden och representanter för de per den 31 augusti direkt föregående år till röstetallet tre största aktieägarna enligt den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Om en eller flera av dessa tre aktieägare väljer att avstå från att utse representant till valberedningen, ska ledamot utses av den eller de största aktieägaren(na) på tur. Styrelseordföranden ska sammankalla det första mötet i valberedningen. Valberedningen ska inom sig utse en av ledamöterna till ordförande, vilket inte ska vara styrelseordföranden eller annan styrelseledamot.

Om en eller flera aktieägare som utsett representanter till valberedningen inte längre tillhör de tre största ägarna i bolaget vid en tidpunkt mer än två månader före aktuell årsstämma, ska representanterna för dessa aktieägare frånträda sitt uppdrag och nya ledamöter utses av de nya aktieägare som då tillhör de tre största aktieägarna. Om en ledamot i valberedningen avsäger sig uppdraget innan valberedningens arbete är avslutat ska samma aktieägare som utsåg den avgående ledamoten, om det anses nödvändigt, äga rätt att utse en ny ledamot, eller om aktieägaren inte längre är bland de tre största aktieägarna, den största aktieägaren på tur. Förändringar i valberedningens sammansättning ska omedelbart offentliggöras. Valberedningens sammansättning för årsstämmor ska offentliggöras senast sex månader före stämman.

Ingen ersättning ska utgå till ledamöterna i valberedningen. Bolaget ska betala de nödvändiga utgifter som valberedningen kan komma att ådra sig inom ramen för sitt arbete.

Mandattiden för valberedningen avslutas när den där påföljande valberedningen har offentliggjorts.”

Aktieägare har möjlighet att vända sig till valberedningen med nomineringsförslag. Valberedningens förslag offentliggörs i samband med kallelsen till årsstämman.

Inledningsvis bestod Stendörrens valberedning inför årsstämman 2024 av Oscar Christensson, ordförande i valberedningen (utsedd av Altira AB), Henrik Orrbeck (styrelseledamot och utsedd av Stendörren Real Estate AB), Erik Ståhl Hallengren (utsedd av SEB Investment Management AB) och Andreas Philipson (styrelseordförande i bolaget). På ett valberedningsmöte i januari 2024 meddelade dock Stendörren Real Estate AB att Elisabeth Heide ersätter Henrik Orrbeck som Stendörren Real Estate AB:s representant i valberedningen, varvid valberedningen inför årsstämman 2024 därefter bestått av följande personer:

- Oscar Christensson, representant för Altira AB och ordförande i valberedningen
- Elisabeth Heide, representant för Stendörren Real Estate AB
- Erik Ståhl Hallengren, representant för SEB Investment Management AB
- Andreas Philipson, styrelseordförande i Stendörren Fastigheter AB (publ)

STYRELSEN **STYRELSENS ANSVAR**

Styrelsen har det övergripande ansvaret för Stendörrens förvaltning och organisation.

Styrelsen följer en skriftlig arbetsordning som antas på det konstituerande styrelsemötet varje år. I styrelsens arbetsordning regleras bland annat styrelsens uppgifter och arbetsfördelningen mellan styrelsen och bolagets verkställande direktör. Till styrelsens arbetsordning finns bland annat VD-instruktionen och instruktionen för finansiell rapportering bifogad.

Styrelsen fastställer övergripande mål och strategier för bolaget och den koncern som bolaget tillhör samt antar bolagets budget och policydokument. Styrelsen följer den ekonomiska utvecklingen och granskar och godkänner delårsrapporter och bokslut. Styrelsen övervakar även efterlevnaden av lagar, regler och interna styrdokument, utvärderar och hanterar bolagets risker och säkerställer god intern kontroll.

Vidare fattar styrelsen bland annat beslut som större investeringar och organisations- och verksamhetsförändringar i bolaget samt säkerställer att bolaget driver ett adekvat hållbarhetsarbete.

ORDFÖRANDENS ANSVAR

Styrelsens ordförande organiserar och leder styrelsens arbete samt säkerställer att styrelsen genomför sitt arbete på ett effektivt sätt och att styrelsen fullgör sina förpliktelser. Ordföranden säkerställer

även att nya styrelseledamöter vid behov genomgår börsens utbildning för styrelseledamöter i börsbolag och annan utbildning som anses lämplig. Ordföranden samråder med bolagets verkställande direktör i strategiska frågor och säkerställer att styrelseledamöterna erhåller erforderlig information och dokumentation för fullgörande av sina respektive uppgifter. Ordföranden ansvarar även för kontakter med aktieägarna avseende ägarskapsfrågor och tillser att styrelsens arbete utvärderas i en årlig styrelseutvärdering.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Stendörrens styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av lägst tre och högst åtta ledamöter, utan suppleanter. På årsstämman 2023 beslutades att styrelsen ska bestå av sex ledamöter utan suppleanter, för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Omval skedde av Seth Lieberman, Helena Levander, Andreas Philipson, Carl Mörk, Henrik Orrbeck och Nisha Raghavan. Andreas Philipson omvaldes även som styrelsens ordförande. Information om styrelseledamöternas erfarenhet och bakgrund, dess innehav av aktier och andra finansiella instrument i bolaget och dess väsentliga uppdrag utanför bolaget, återfinns i avsnittet om Styrelsen, sidorna 100–101.

Valberedningen inför årsstämman 2023 lade stor vikt vid att styrelsen ska ha en ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd, och bestå av personer med de kompetenser och erfarenheter som behövs i styrelsen med hänsyn

tagen till främst bolagets verksamhet och utvecklingskede. Som mångfaldspolicy tillämpades regel 4.1 i Koden. Vikten av en jämn könsfördelning diskuterades särskilt och det konstaterades att två av styrelsens totalt sex ledamöter är kvinnor.

Enligt Koden ska en majoritet av de stämموvalda styrelseledamöterna vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Minst två av dessa ska även vara oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Bolagets styrelse uppfyller Kodens krav på oberoende. Som framgår av tabellen till höger är samtliga sex stämموvalda ledamöter oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Av dessa är två ledamöter oberoende i förhållande till större aktieägare.

ARVODE TILL STYRELSEN

Årsstämman 2023 beslutade att arvode till styrelsen, intill slutet av nästa årsstämma, ska utgå med 500 000 kronor till styrelsens ordförande och med 250 000 kronor vardera till övriga ledamöter. Årsstämman beslutade vidare att arvode till ordföranden i revisorsutskottet ska utgå med 80 000 kronor och med 30 000 kronor vardera till övriga ledamöter i revisionsutskottet, samt att arvode till ordföranden i ersättningsutskottet ska utgå med 60 000 kronor och med 20 000 kronor vardera till övriga ledamöter i ersättningsutskottet.

I tabellen till höger anges det arvode som varje styrelseledamot kommer att erhålla för tiden från årsstämman 2023 fram till årsstämman 2024.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

NAMN	BEFATTNING	STYRELSE- LEDAMOT SEDAN	OBEROENDE I FÖR- HÅLLANDE TILL BOLAGET OCH BOLAGSLEDNINGEN	OBEROENDE I FÖR- HÅLLANDE TILL BOLAGETS STÖRRE AKTIEÄGARE
Andreas Philipson	Styrelseordförande	2016	Ja	Ja
Seth Lieberman	Styrelseledamot	2014	Ja	Nej
Helena Levander	Styrelseledamot	2017	Ja	Ja
Henrik Orrbeck	Styrelseledamot	2019	Ja	Nej
Carl Mörk	Styrelseledamot	2016	Ja	Nej
Nisha Raghavan	Styrelseledamot	2020	Ja	Nej

STYRELSENS ARVODE OCH NÄRVARO UNDER 2023

NAMN	BEFATTNING	NÄRVARO PÅ STYRELSEMÖTEN UNDER 2023	STYRELSE- ARVODE SEK ^{1), 2)}
Andreas Philipson	Styrelseordförande	15 av 15	560 000
Seth Lieberman	Styrelseledamot	13 av 15	250 000
Helena Levander	Styrelseledamot	15 av 15	330 000
Henrik Orrbeck	Styrelseledamot	14 av 15	0 ³⁾
Carl Mörk	Styrelseledamot	15 av 15	300 000
Nisha Raghavan	Styrelseledamot	10 av 15	280 000

Totalt

1 720 000

1) Angivet arvode har utgått för perioden mellan årsstämman 2023 och årsstämman 2024. I angivet belopp inkluderas arvode för arbete i styrelseutskott.

2) Från och enligt beslut av årsstämman 2023.

3) Henrik Orrbeck har avstått från styrelsearvode för perioden från årsstämman 2023 till årsstämman 2024.

STYRELSENS ARBETE UNDER 2023

Styrelsen har under 2023 hållit 15 protokollförda styrelsemöten, varav sju ordinarie styrelsemöten, ett konstituerande styrelsemöte och sju extra styrelsemöten. Fem av de extra styrelsemötena hölls per capsulam. Vid styrelsens möten har bolagets verkställande direktör och bolagets chefsjurist, tillika styrelsens sekreterare, närvarat. Vidare har övriga medlemmar i bolagsledningen närvarat vid styrelsemötena såsom föredragande i punkter som berört respektive ledningsgruppsmedlems ansvarsområde. Enligt styrelsens arbetsordning ska styrelsen årligen

hålla minst fem ordinarie sammanträden utöver det konstituerande styrelsesammanträdet. Styrelsen sammanträder enligt ett fastställt schema och följer i huvudsak en av styrelsen fastslagen årscykel, vilken revideras och fastställs vid varje konstituerande styrelsemöte. Nedan presenteras en kortfattad beskrivning av årscykeln för 2023/2024. Utöver vad som där anges finns ett flertal punkter som i huvudregel behandlas på varje ordinarie styrelsemöte. Exempelvis lämnar bolagets verkställande direktör vid varje sådant möte ekonomisk rapport och informerar om affärsläget och framtidsutsikter. Vid behov

fattas beslut om förvärv och försäljningar, andra investeringsbeslut, finansieringsbeslut samt beslut i strukturella och organisatoriska frågor. Även frågor gällande bolagets hållbarhetsarbete, IT-säkerhet och personalrelaterade frågor behandlas regelbundet av styrelsen. Eftersom styrelsen fastställer den finansiella rapporteringen föregås varje finansiell rapport av ett styrelsemöte där aktuell rapport fastställs. På dessa möten rapporterar revisionsutskottet om utskottets arbete. Utöver ordinarie styrelsemöten hålls extra styrelsemöten vid behov, till exempel när ett affärsbeslut kräver styrelsens godkännande.

STYRELSENS ÅRSCYKEL 2023/2024

MAJ	JULI	AUGUST	SEPTEMBER	NOVEMBER	DECEMBER	FEBRUARI	APRIL	MAJ
Konstituerande styrelsemöte	Styrelsemöte	Ordinarie styrelsemöte	Ordinarie styrelsemöte	Ordinarie styrelsemöte	Ordinarie styrelsemöte	Ordinarie styrelsemöte	Styrelsemöte	Ordinarie styrelsemöte
Fastställande av relevanta bolagsstyrningsdokument och policys Fastställande av styrelsens årscykel Beslut gällande firmateckningsrätt Val av styrelseutskott	Fastställande av delårsrapport för årets andra kvartal Avrapportering från revisionsutskottet	Intern kontroll	Fastställande av bolagets operationella mål och strategier	Fastställande av delårsrapport för årets tredje kvartal Genomgång av revisorernas översiktliga granskning av delårsrapporten för det tredje kvartalet Granskning och utvärdering av bolagets riskutvärdering och interna kontroll Beslut om ansvarsförsäkring för styrelsen och verkställande direktören	Fastställande av budget för kommande år Utvärdering av styrelse (inkl. utskott) och verkställande direktör Ersättningsfrågor	Fastställande av årsbokslut Genomgång av revisorernas rapport från dess granskning Frågor relaterade till årsstämman Förslag till vinstdisposition Intern kontroll Ersättningsfrågor	Års- och hållbarhetsredovisningen Frågor relaterade till årsstämman	Fastställande av delårsrapport för årets första kvartal

STYRELSEUTVÄRDERING

Styrelsen utvärderar årligen styrelsearbetet och verkställande direktörens arbete i syfte att säkerställa att styrelsens arbete bedrivs effektivt och att styrelsens och verkställande direktörens arbete fortlöpande utvecklas. Detta sker genom en systematisk och strukturerad process. Styrelsens och verkställande direktörens arbete under 2023 har utvärderats genom en intern process. Ett frågeformulär gällande styrelsens och verkställande direktörens arbete har distribuerats till styrelseledamöterna, som fått inkomma med svar på de i formuläret angivna frågorna. Resultatet har därefter sammanställts och presenterats för styrelsen på ett styrelsesammanträde. Ingen från bolagsledningen närvarade när utvärderingen presenterades för och diskuterades av styrelsen. Resultatet har även redovisats för valberedningen.

REVISIONSUTSKOTTET

Stendörren har ett revisionsutskott som under 2023 bestått av Helena Levander (ordförande), Nisha Raghavan och Carl Mörk. Revisionsutskottets arbete och bestämmanderätt regleras i arbetsordningen och instruktionen för revisionsutskottet, vilken utgör en bilaga till styrelsens arbetsordning. Revisionsutskottet har bland annat till uppgift att för styrelsens räkning:

- Övervaka tillämpningen av bolagets redovisningsprinciper.
- Övervaka bolagets finansiella rapportering samt lämna rekommendationer och förslag för att säkerställa rapporteringens tillförlitlighet.

- Med avseende på den finansiella rapporteringen övervaka effektiviteten i bolagets interna kontroll och riskhantering.
- Hålla sig informerat om revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen samt om slutsatserna av revisionsinspektionens kvalitetskontroll.
- Granska och övervaka revisorns opartiskhet och självständighet.
- Biträda vid upprättandet av förslag till årsstämmans beslut om revisorsval.

Revisionsutskottet ska hålla minst fem utskottsmöten varje räkenskapsår. Dess ledamöter får inte vara anställda av bolaget och minst en ledamot ska ha redovisnings- eller revisionskompetens.

Under 2023 har revisionsutskottet haft fem protokollförda möten. Vid mötena behandlades bland annat bolagets finansiella rapporter, värderingsfrågor, den externa revisionen, bolagets riskutvärdering och interna kontroll, bolagets externa visuellblåsarfunktion och bolagets policys.

ERSÄTTNINGSAUTSKOTTET

Stendörren har ett ersättningsutskott vars syfte är att tillförsäkra en utförlig och genomarbetad samt välgrundad ersättningsmodell till bolagets anställda, med fokus på ersättning till verkställande direktören och andra medlemmar av bolagsledningen. Ersättningsutskottet har under 2023 bestått av Andreas Philipson (ordförande), Henrik Orrbeck och Carl Mörk.

Utskottets huvudsakliga uppgifter består bland annat av att:

- Bereda styrelsens beslut i frågor om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för bolagsledningen.
- Bevaka och utvärdera pågående och under året avslutade program för rörliga ersättningar för bolagsledningen.
- Bevaka och utvärdera tillämpningen av de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som årsstämman ska fatta beslut om samt bevaka och utvärdera bolagets ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer.
- Årligen upprätta en ersättningsrapport som ska läggas fram för årsstämman.

Ersättningsutskottets ansvarsområden och beslutanderätt regleras i en arbetsordning och instruktion för ersättningsutskottet, vilken finns bifogad till styrelsens arbetsordning.

Under 2023 höll ersättningsutskottet två protokollförda möten där bland annat frågor om ersättning till ledande befattningshavare, utvärdering av gällande riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare, förslag till styrelsen avseende nytt incitamentprogram till bolagets anställda och bolagets ersättningsrapport behandlades.

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR OCH BOLAGSLEDNING

Bolagets verkställande direktör ansvarar för den operativa styrningen och ska sköta den löpande förvaltningen och leda verksamheten i enlighet med de anvisningar som styrelsen meddelar. Verkställande direktörens ansvar och förhållande till styrelsen regleras i den instruktion för verkställande direktören som styrelsen antagit.

Verkställande direktören är ansvarig för den finansiella rapporteringen i bolaget och ska säkerställa att styrelsen erhåller tillräckligt med information för att styrelsen fortlöpande ska kunna utvärdera bolagets finansiella ställning. Bolagets verkställande direktör ska löpande hålla styrelsen informerad om utvecklingen av bolagets och koncernens verksamhet, omsättningens storlek, bolagets resultat och finansiella ställning, likviditeten och creditsituationen, viktigare företagshändelser samt andra händelser, omständigheter eller förhållanden som bedöms vara av väsentlig betydelse för bolagets aktieägare.

Styrelsen har uppdragit åt bolagets verkställande direktör att säkerställa att bolaget följer tillämpliga regler och föreskrifter, innefattande bolagets skyldighet när det kommer till att offentliggöra insiderinformation och bolagets skyldighet att föra loggbok över personer med tillgång till insiderinformation om bolaget.

Till sin hjälp har verkställande direktör Erik Ranje en bolagsledning som består av följande personer:

- Erik Ranje, verkställande direktör
- Anders Nilsson, förvaltningschef och vice verkställande direktör
- Per-Henrik Karlsson, ekonomidirektör
- Johan Malmberg, investerings- och affärsutvecklingschef
- Maria Jonsson, utvecklingschef
- Caroline Gebauer, bolagsjurist
- Åsa Thorell, HR-chef
- Linda Schuur, hållbarhetschef

För mer information om bolagsledningen, se sidorna 100–103.

REVISOR

Revisorns uppgift är att granska bolagets årsredovisning och räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av bolaget. Efter varje räkenskapsår ska revisorn lämna en revisionsberättelse och en koncernrevisionsberättelse till årsstämman. Vid årsstämman den 23 maj 2023 omvaldes revisionsbolaget BDO Mälardalen AB till revisor för bolaget, med den auktoriserade revisorn Johan Pharmanson som huvudansvarig för revisionen. Revisorns mandatperiod löper ut vid slutet av årsstämman som hålls den 23 maj 2024. Bolaget har under 2023 inte anlitat BDO Mälardalen AB för några icke-revisionstjänster.

REVISOR

BDO MÄLARDALEN AB

JOHAN PHARMANSON

Auktoriserad revisor och medlem i FAR.

Revisor i bolaget sedan 2022.

Övriga väsentliga uppdrag: Anoto AB,

Björn Borg AB, Diamyd Medical,

Fingerprint Cards AB, SensysGatso AB.

Innehav: Inget



INTERN KONTROLL

Styrelsen har det övergripande ansvaret för att det inom Stendörren finns en adekvat och effektiv riskutvärdering och intern kontroll, vilken syftar till att säkerställa att bolagets verksamhet bedrivs effektivt och ändamålsenligt och att den finansiella rapporteringen och hållbarhetsrapporteringen är tillförlitlig och upprättad i överensstämmelse med lag, tillämpliga redovisningsstandarder och övriga krav på noterade bolag. Den interna kontrollen säkerställer även att bolaget efterlever internt fastställda policys och riktlinjer.

Stendörrens riskutvärdering och interna kontroll tar avsteg i bolagets övergripande strategi och mål samt dess affärsplaner. Genom en effektiv riskutvärdering och god intern kontroll kan eventuella händelser som kan påverka bolagets möjlighet att nå dess mål identifieras och hanteras inom bolagets riskaptit. Nedan beskrivs Stendörrens system för riskutvärdering och intern kontroll, främst i samband med den finansiella rapporteringen.

KONTROLLMILJÖ

Stendörrens kontrollmiljö, det vill säga den kultur som styrelsen och bolagsledningen verkar utifrån, bestäms av bolagets interna styrnings- och kontrollstruktur. Fördelning och delegering av ansvar internt inom Stendörren fastställs bland annat i styrelsens arbetsordning, instruktionen för verkställande direktören, instruktionen för finansiell rapportering, finanspolicyn, uppförandekoden och bolagets attestordning. För att säkerställa en ändamålsenlig riskhantering och god intern kontroll har bolaget antagit en policy för

riskutvärdering och en rad andra styrande dokument. Samtliga interna styrdokument revideras löpande. Genom de formaliserade rutinerna säkerställs att fastlagda principer för finansiell rapportering, hållbarhetsrapportering och intern kontroll efterlevs.

RISKUTVÄRDERING

Riskhantering är en viktig aktivitet för Stendörren. Det är av fundamental vikt för långsiktig överlevnad, lönsamhet och stabilitet att Stendörren har en sund riskkultur inom bolaget och en fungerande riskhantering. Risk är nära relaterat till bolagets mål och utveckling. Med anledning härav påverkas bolagets kunder, intressenter och anställda av bolagets riskhantering. Förmågan att hantera risker är direkt kopplat till bolagets möjligheter att bedöma och hantera oförutsedda händelser.

Enligt Stendörrens policy för riskutvärdering ska bolagsledningen identifiera, utvärdera och hantera bolagets risker samt rapportera dessa till styrelsen. Detta sker genom att bolagsledningen kontinuerligt och minst årligen varje höst genomför en omfattande riskutvärdering, varvid samtliga de risker som bolaget utsätts för identifieras och utvärderas. Riskutvärderingen tar hänsyn till bolagets egna bedömningar samt externa revisionsrapporter. Identifiering av risker sker i syfte att identifiera de mest väsentliga riskerna för Stendörren. Riskerna kategoriseras i följande fem kategorier; strategiska risker, operationella risker, regelefterlevnadsrisker, finansiella risker och hållbarhetsrisker.

För varje enskild risk uppskattas dels sannolikheten för dess inträffande, dels omfattningen av kon-

sekvensen vid ett eventuellt inträffande. Produkten av de båda parametrarna utgör den enskilda riskens totala riskvärde och anges i en riskutvärderingsrapport. I riskutvärderingsrapporten lyfter bolagsledningen även fram de risker som utifrån riskutvärdering är att betrakta som bolagets väsentliga risker.

KONTROLLAKTIVITETER

Baserat på utfallet av riskutvärderingen säkerställer bolagsledningen att bolaget har adekvata och effektiva kontrollaktiviteter på plats för att minimera sannolikheten att de risker som bedömts som väsentliga risker inträffar. För varje väsentlig risk utses en ansvarig inom organisationen som får till uppgift att presentera en handlingsplan (kontrollaktivitet) för den specifika risken. Ansvarig för respektive väsentlig risk och aktuell kontrollaktivitet framgår av riskutvärderingsrapporten. Bolagets nyckelkontroller finns beskrivna i processbeskrivningar och där så tillämpligt checklistor som steg för steg listar vilka kontroller som ska utföras. Kontrollerna dokumenteras systematiskt.

Vad gäller de kontrollaktiviteter som tar sikte på den finansiella rapporteringen syftar dessa till att förhindra, upptäcka och åtgärda fel och avvikelser. De inkluderar exempelvis:

- Kontoavstämningar
- Granskning och attestering av bokföringsordrar
- Checklistor kvartals- och årsbokslut
- Attestordningen
- Uppföljning och avstämning av att de interna regler som uppställs i finanspolicyn, instruktionen för den finansiella rapporteringen, ekonomihandboken och andra interna policys

Ekonomiavdelningen har regelbundna avstämningar och uppföljningar med bolagets revisor gällande bolagets interna kontroll.

För att ytterligare stärka bolagets interna kontroll har styrelsen antagit en internkontrollplan. I internkontrollplanen listas bolagets nyckelkontroller tillsammans med angivande av hur bolaget internt testar att dessa processer utförts. Av internkontrollplanen framgår vilken identifierad risk varje kontroll avser att hantera, vem som ansvarar för att testa att kontrollaktiviteten fungerat samt hur testningen ska ske och hur ofta. Internkontrollplanen revideras löpande och minst årligen.

INFORMATION OCH KOMMUNIKATION

Styrelsen har antagit en informationspolicy som anger riktlinjerna för all intern och extern kommunikation. Syftet med informationspolicyn är att klargöra hur informationsansvaret är fördelat och att bidra till att en enhetlig kommunikation ges såväl inom som utom bolaget. Vidare syftar Stendörrens kommunikation till att uppnå en effektiv och korrekt informationsgivning avseende den finansiella rapporteringen och övriga bolagshändelser. Genom bolagets informationspolicy säkerställs att bolagets informationsgivning är korrekt och att information kommuniceras vid lämplig tidpunkt. Sådan information som bedöms vara kurspåverkande offentliggörs till marknaden genom pressmeddelande.

Bolagsledningen erhåller regelbundet finansiell information om bolaget vid dess protokollförda möten och verkställande direktören säkerställer att styrelsen löpande erhåller sådan information som

styrelsen behöver för att ha möjlighet att kontinuerligt bedöma bolagets finansiella resultat, likviditet och utveckling samt fullgöra deras skyldigheter i alla övriga aspekter. Information gällande bolagets redovisning, finansiella rapportering, interna kontroll, finansiell riskexponering och riskhantering rapporteras även till bolagets revisionsutskott för dess beredning.

Vad gäller resultatet av bolagsledningens riskutvärdering och utvärdering av bolagets interna kontroll rapporteras det till revisionsutskottet och därefter till styrelsen, som enligt dess arbetsordning årligen har att utvärdera bolagets risker och interna kontroll. På det aktuella styrelsemötet, vilket infaller under hösten, presenterar även bolagsledningen ett förslag till uppdaterad internkontrollplan. Revisorn presenterar även resultatet av sin granskning av bolagets interna kontroll. Därutöver rapporterar bolagsledningen utfallet av den egenkontroll som sker i enlighet med internkontrollplanen halvårsvis till styrelsen.

Bolagets policys och andra interna riktlinjer revideras löpande och minst årligen under våren. Bolaget säkerställer att samtliga anställda har erforderlig kunskap om interna policys, riktlinjer och instruktioner samt genomför utbildningar för dess anställda när så anses lämpligt.

Stendörrens visseblåstjänst nås via bolagets hemsida och intranät. Visseblåstjänsten är ett "early warning system" och utgör en viktig komponent för att värna god bolagsstyrning och bevara kundernas och allmänhetens förtroende för bolaget. Visseblåstjänsten kan användas för att varna om

allvarliga risker för oegentligheter som kan påverka människor, vår organisation, samhället eller miljön. Rapporten kan innehålla information om brottslighet, oegentligheter och överträdelser eller andra handlingar som bryter mot EU:s eller nationell lagstiftning i en arbetsrelaterad kontext. För att trygga anonymiteten hanteras tjänsten av en extern part. Kommunikationskanalen är krypterad och lösenordsskyddad. Alla meddelanden behandlas konfidentiellt. Ärenden som inkommer till visseblåstjänsten rapporteras till utsedda befattningshavare på Stendörren.

UPPFÖLJNING

Det övergripande ansvaret för uppföljning av den interna kontrollen åligger styrelsen. Löpande uppföljning av verksamhet och resultat sker på flera nivåer i bolaget, såväl på fastighetsnivå som på koncernnivå. Resultatet analyseras av ansvariga inom organisationen. Avrapportering sker till bolagsledning, styrelse och revisor. Bolagets revisor rapporterar sina iakttagelser från dess granskning av bolagets interna kontroll direkt till revisionsutskottet. Styrelsen följer upp den ekonomiska utvecklingen i samband med granskningen och antagandet av varje delårsrapport.

UTVÄRDERING AV BEHOVET AV SEPARAT INTERNREVISIONSFUNKTION

Någon internrevisionsfunktion finns i dagsläget inte inom Stendörren. Styrelsen har utvärderat frågan och konstaterat att bolaget har en ändamålsenlig och effektiv intern kontroll för en organisation av bolagets storlek. Något behov av att inrätta en internrevisionsfunktion har därför inte ansetts föreligga. Styrelsen omprövar årligen detta beslut.

RIKTLINJER FÖR ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Bolaget tillämpar nedan angivna riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, vilka fastställdes på årsstämman 2021. Dessa riktlinjer omfattar bolagets verkställande direktör och övriga personer i bolagsledningen. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman 2021. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman. Det noteras att ledamöterna i bolagets styrelse endast uppbär arvode som beslutas av bolagsstämman, varför dessa riktlinjer inte inkluderar styrelsens ledamöter.

RIKTLINJERNAS FRÄMJANDE AV BOLAGETS AFFÄRSSTRATEGI, LÅNGSIKTIGA INTRESSEN OCH HÅLLBARHET

Bolagets affärsstrategi är i korthet följande. Stendorren är ett fastighetsbolag med fokus på att skapa långsiktig tillväxt och värdeökning genom att förvalta, utveckla och förvärva fastigheter för lager, logistik och lätt industri, samt i vissa fall bostäder, i Stockholm, Mälardalen samt andra geografiska marknader i Norden. Genom att erbjuda våra kunder lokaler som stödjer deras verksamhet, skapar vi genom ett hållbart arbete, långsiktiga relationer som kan generera en god, riskjusterad avkastning till våra aktieägare. För ytterligare information om bolagets affärsstrategi, se www.stendorren.se. En framgångsrik implementering av bolagets affärs-

strategi och tillvaratagandet av bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsarbete, förutsätter att bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Dessa riktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning. I bolaget har tidigare inrättats aktierelaterade incitamentsprogram. De har beslutats av bolagsstämman och omfattas därför inte av dessa riktlinjer. För mer information om tidigare program, innefattande de kriterier som utfallet är beroende av, se www.stendorren.se/investor-relations/bolagsstyrning/incitamentsprogram/. Eventuella framtida aktierelaterade incitamentsprogram kommer att beslutas om av bolagsstämman. Rörlig kontantersättning som omfattas av dessa riktlinjer ska syfta till att främja bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsarbete.

FORMERNA AV ERSÄTTNING M.M.

Ersättningen ska vara marknadsmässig och får bestå av följande komponenter: fast kontantlön, rörlig kontantersättning, pensionsförmåner och andra förmåner. Bolagsstämman kan därutöver – och oberoende av dessa riktlinjer – besluta om exempelvis aktie- och aktiekursrelaterade ersättningar. Styrelsen har en diskretion är rätt att besluta om rörlig kontantersättning i enlighet med dessa riktlinjer. Den rörliga kontantersättningen får uppgå till högst 200 procent av den fasta årliga kontantlönen.

Bedömning av i vilken utsträckning kriterierna för utbetalning av rörlig kontantersättning har uppfyllts ska ske årligen och avse en period om ett år. För verkställande direktören ska pensionsförmåner, innefattande sjukförsäkring, vara premiebestämda. Rörlig kontantersättning ska inte vara pensionsgrundande. Pensionspremierna för premiebestämd pension ska uppgå till högst 30 procent av den fasta årliga kontantlönen. Övriga ledande befattningshavares pensionsförmåner, innefattande sjukförsäkring, ska vara premiebestämda om inte befattningshavaren omfattas av förmånsbestämd pension enligt tvingande kollektivavtalsbestämmelser. Rörlig kontantersättning ska inte vara pensionsgrundande om det inte enligt tvingande kollektivavtalsbestämmelser regleras att rörlig kontantersättning ska vara pensionsgrundande. Pensionspremierna för premiebestämd pension ska uppgå till högst 30 procent av den fasta årliga kontantlönen. Andra förmåner får innefatta bl.a. livförsäkring, sjukvårdsförsäkring och bilförmån. Sådana förmåner får sammanlagt uppgå till högst 20 procent av den fasta årliga kontantlönen.

UPPHÖRANDE AV ANSTÄLLNING

Vid uppsägning från bolagets sida får uppsägningstiden vara högst sex månader. Fast kontantlön under uppsägningstiden och avgångsvederlag får sammanlagt inte överstiga ett belopp motsvarande den fasta kontantlönen för två år för verkställande direktören och ett år för övriga ledande befattningshavare. Vid uppsägning från befattningshavarens sida får uppsägningstiden vara högst sex månader.

KRITERIER FÖR UTDELNING AV RÖRLIG KONTANTERSÄTTNING M.M.

Den rörliga kontantersättningen ska vara kopplad till förutbestämda kriterier som kan vara mätbara finansiella och/eller icke-mätbara icke-finansiella. Kriterierna kan utgöras av generella och/eller individanpassade kvantitativa eller kvalitativa mål som kan ta hänsyn till bland annat intern kontroll inom bolaget, budgetkontroller, rapporters kvalitet och punktlighet, implementeringen av nya och förbättrade IT-system, samverkan mellan bolagets olika avdelningar och utvecklingen av ledaregenskaper hos avdelningscheferna samt bolagets övergripande hållbarhetsarbete. Kriterierna ska vara utformade så att de främjar bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsarbete, genom att exempelvis ha en tydlig koppling till affärsstrategin eller främja befattningshavarens långsiktiga utveckling. Styrelsen ska ha möjlighet att enligt lag eller avtal och med de begränsningar som må följa därav helt eller delvis återkräva rörlig ersättning som utbetalats på felaktiga grunder. Ersättningsutskottet ansvarar för bedömningen såvitt avser rörlig kontantersättning till verkställande direktören. Såvitt avser rörlig kontantersättning till övriga ledande befattningshavare ansvarar ersättningsutskottet tillsammans med verkställande direktören för bedömningen. Ersättningsutskottet förelägger därefter föreslagna ersättningar till styrelsen för beslut.

LÖN OCH ANSTÄLLNINGSVILLKOR FÖR ANSTÄLLDA

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lönen och anställningsvillkor för bolagets anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningens komponenter samt ersättningens ökning och ökningstakt över tid har utgjort en del av ersättningsutskottets och styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa.

BESLUTSPROCESSEN FÖR ATT FASTSTÄLLA, SE ÖVER OCH GENOMFÖRA RIKTLINJERNA

Styrelsen har inrättat ett ersättningsutskott. I utskottets uppgifter ingår att bereda styrelsens beslut om förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer åtminstone vart fjärde år och lägga fram förslaget för beslut vid årsstämman. Riktlinjerna ska gälla till dess att nya riktlinjer antagits av bolagsstämman. Ersättningsutskottet ska även följa och utvärdera program för rörliga ersättningar för ledande befattningshavare, tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget. Ersättningsutskottets ledamöter är oberoende i förhållande till bolaget och bolagets ledande befattningshavare. Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte verkställande direktören eller andra ledande befattningshavare, i den mån de berörs av frågorna.

FRÅNGÅENDE AV RIKTLINJERNA

Styrelsen får besluta att tillfälligt frånga riktlinjerna helt eller delvis, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsarbete, eller för att säkerställa bolagets ekonomiska bärkraft. Som angivits ovan ingår det i ersättningsutskottets uppgifter att bereda styrelsens beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna.

BESKRIVNING AV BETYDANDE FÖRÄNDRINGAR AV RIKTLINJERNA

Ersättningsutskottet och styrelsen har bedömt att det är ändamålsenligt för bolaget att de ledande befattningshavarna kan utvärderas utifrån, och den rörliga ersättningen kan vara kopplad till, sådana icke-finansiella kriterier som inte är mätbara. Ovanstående ersättningsriktlinjer har således ändrats med anledning av detta.

STYRELSEN



ANDREAS PHILIPSON

Styrelseordförande i Stendörren sedan 4 februari 2022. Ordförande i ersättningsutskottet. Andreas var även styrelseledamot i bolaget under perioden 2016 – 4 februari 2022.

Född: 1958.

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

Övriga nuvarande befattningar: Andreas är grundare och styrelsemedlem i TAM Group AB samt styrelseledamot i Besqab AB och i dotterbolag inom TAM Group.

Arbetslivserfarenhet: Andreas har drygt 30 års erfarenhet av ledande befattningar i bygg- och fastighetsbranschen. Han har tidigare bland annat varit VD och styrelsemedlem i Catena AB, VD för Temaplan AB samt Fastighetsdirektör på Näckebro AB. Andreas har under sin karriär deltagit i flera stora projekt med internationella fastighetsinvestorer som framgångsrikt valt att göra fastighetsinvesteringar i Sverige.

Oberoende: Oberoende i förhållande till Stendörren och dess bolagsledning och till större aktieägare.

Innehav¹⁾: 2 000 B-aktier.



HELENA LEVANDER

Styrelseledamot i Stendörren Fastigheter AB sedan 2017. Ordförande i revisionsutskottet.

Född: 1957.

Utbildning: Civilekonom från Handelshögskolan i Stockholm.

Övriga nuvarande befattningar: Styrelseordförande i Factoringgruppen AB och Caroline Svedbom AB samt styrelseledamot i Rejlers AB, Occlutech AG och Cinclus Pharma AB.

Arbetslivserfarenhet: Flerårig erfarenhet från olika operativa roller inom finans- och aktiemarknad, samt styrelseerfarenhet från flera börsnoterade, statliga och privata bolag och finansbolag. Grundare av Nordic Investor Services AB, vilket 2021 köptes upp av Institutional Shareholder Services (ISS). Tidigare även verksam inom Neonet AB, Odin Förvaltning, Nordea Asset Management och SEB Asset Management.

Oberoende: Oberoende i förhållande till Stendörren och dess bolagsledning och till större aktieägare.

Innehav¹⁾: 5 000 B-aktier.



SETH LIEBERMAN

Styrelseledamot i Stendörren sedan 2014. Seth var även styrelseordförande i Stendörren under perioderna 2014 – 23 maj 2018 och 23 januari 2019 – 22 januari 2020.

Född: 1961.

Utbildning: B.A. in Economics från Tufts University, USA.

Övriga nuvarande befattningar: Styrelseordförande i Kvalitena AB (publ) och i flertalet av Kvalitenas portföljbolag, inklusive Choki AB och Svenskt Industriflyg AB. Seth är också medlem i EQT Real Estate Funds I & II:s Investment Advisory Committees.

Arbetslivserfarenhet: Seth har internationell erfarenhet från fastighetsbranschen, framför allt i USA och Europa. Seth har även bred erfarenhet av affärsutveckling, private equity-investeringar, skuldinvesteringar och finansiering från ett stort antal fastighetsbolag och fastighetsslag. Tidigare anställningar inkluderar ledande positioner på Advanced Capital's Real Estate Fund, UBS Investment Bank, Hypo Real Estate, Lehman Brothers International, Credit Suisse och GE Capital. Seth har varit aktivt involverad i Urban Land Institute Europe - interim CEO 2015 och tidigare medlem av "European Executive Committee" respektive "Global Audit Committee".

Oberoende: Oberoende i förhållande till Stendörren och dess bolagsledning men inte till större aktieägare.

Innehav¹⁾: 20 000 B-aktier.

1) Angivet innehav inkluderar både personens och eventuella närståendes innehav av aktier eller andra finansiella instrument i bolaget per 2024-03-31.

STYRELSEN



HENRIK ORRBECK

Styrelseledamot i Stendörren sedan 2019.
Ledamot i ersättningsutskottet.

Född: 1976.

Utbildning: Master of Science in management and administrative science från University of Texas och magisterexamen i ekonomi från Handelshögskolan i Jönköping.

Övriga nuvarande befattningar: Co-Head Private Real Estate Europe, Partners Group. Henrik är styrelseledamot i Maiden Lane Holdings AB.

Arbetslivserfarenhet: Henrik var fram till februari 2024 partner på EQT Real Estate. Dessförinnan har Henrik arbetat för The Carlyle Group och General Electric.

Oberoende: Oberoende i förhållande till Stendörren och dess bolagsledning men inte till större aktieägare.

Innehav¹⁾: Inget.



NISHA RAGHAVAN

Styrelseledamot i Stendörren sedan 2020.
Ledamot i revisionsutskottet.

Född: 1974.

Utbildning: Nisha har en Bachelor of Commerce från Madras universitet och är även medlem av Indiens Institute of Chartered Accountants samt Englands och Wales Association of Taxation Technicians.

Övriga nuvarande befattningar: Nisha är partner och global COO på Actic.

Arbetslivserfarenhet: Nisha har över 20 års erfarenhet från fastighetssektorn. Hon var fram tills februari 2023 global COO för EQT Exeter. Innan dess var hon direktör för Clearbell Capital LLP, en fastighetsfondsförvaltare baserad i Storbritannien, och hade dessförinnan liknande roller på Pears Global Real Estate Investors och Delancey Real Estate Asset Management.

Oberoende: Oberoende i förhållande till Stendörren Fastigheter och dess bolagsledning, men inte till större aktieägare.

Innehav¹⁾: Inget.



CARL MÖRK

Styrelseledamot i Stendörren sedan 2016.
Ledamot i revisionsutskottet och ersättningsutskottet.

Född: 1969.

Utbildning: Civilingenjör från KTH och MSc i fastighetsfinansiering från London School of Economics.

Övriga nuvarande befattningar: Styrelseordförande och verksam i Altira AB samt styrelseledamot i ett flertal av Altiras portföljbolag.

Arbetslivserfarenhet: Drygt 30 års erfarenhet av fastighetstransaktioner och fastighetsförvaltning i Sverige och i Europa. Tidigare verksam inom bl.a. Securum, som analytiker på Parkes & Co och som ansvarig för nordisk Asset Management på Doughty Hanson & Co. Grundade Altira 2003.

Oberoende: Oberoende i förhållande till Stendörren och dess bolagsledning men inte till större aktieägare.

Innehav¹⁾: Altira AB, ett till Carl Mörk närstående bolag, äger 500 000 A-aktier och 2 301 720 B-aktier i Stendörren. Därutöver innehar Carl Mörk 20 000 B-aktier.

1) Angivet innehav inkluderar både personens och eventuella närståendes innehav av aktier eller andra finansiella instrument i bolaget per 2024-03-31.

LEDNINGSGRUPPEN

**ERIK RANJE**

Erik är verkställande direktör på Stendörren sedan 2020.

Född: 1972.

Utbildning: Master of Science in Economics and Business Administration från Handelshögskolan i Stockholm.

Övriga väsentliga uppdrag: Inga.

Arbetslivserfarenhet: När Erik tillträdde som verkställande direktör kom han närmast från en position som Head of Real Estate Investment Banking på Danske Bank, där han i drygt två år arbetade med bank- och kapitalmarknadsfinansiering samt rådgivning i samband med fastighets-transaktioner. Dessförinnan arbetade Erik inom Structured Real Estate Finance och Corporate Finance på SEB i 20 år.

Innehav¹⁾: 120 000 teckningsoptioner.

**ANDERS NILSSON**

Anders är förvaltningschef och vice verkställande direktör på Stendörren sedan 2020.

Född: 1967.

Utbildning: Civilingenjör, Lantmäterilinen med inriktning Fastighetsekonomi och förvaltning, Kungliga Tekniska Högskolan.

Övriga väsentliga uppdrag: Inga.

Arbetslivserfarenhet: När Anders tillträdde sin tjänst på Stendörren kom han närmast från egen konsultverksamhet. Dessförinnan var Anders Region VD inom Castellum och medlem av dess koncernledning. Inom Castellum har Anders även innehaft rollen som VD för Fastighets AB Brostaden samt varit affärsområdeschef. Anders har drygt 25 års erfarenhet inom fastighetsbranschen och merparten av de roller Anders haft har utgjort ledande befattningar.

Innehav¹⁾: 110 000 teckningsoptioner.

**JOHAN MALMBERG**

Johan Malmberg är investerings- och affärsutvecklingschef på Stendörren sedan februari 2022. Dessförinnan var Johan transaktionschef på Stendörren under perioden augusti 2020 - februari 2022.

Född: 1974.

Utbildning: Ekonomie kandidat från högskolan i Gävle samt utbildad fastighetsmäklare.

Övriga väsentliga uppdrag: Inga.

Arbetslivserfarenhet: När Johan år 2020 anställdes på Stendörren kom han närmast från en position som affärsutvecklingschef på bostadsföretaget Fastighets AB Förvaltaren. Dessförinnan arbetade Johan som fristående rådgivare till de börsnoterade fastighetsbolagen Hemfosa och Diös. Johan har även varit anställd rådgivare på fastighetskonsultbolagen Tenzing och Catella samt på Swedbank Corporate Finance. Johan har medverkat i ett stort antal fastighets- och kapitalmarknadstransaktioner under mer än 25 år i marknaden.

Innehav¹⁾: 4 250 B-aktier och 12 000 teckningsoptioner.

**CAROLINE GEBAUER**

Caroline är bolagsjurist i Stendörren sedan 2017 och ansvarar för bolagets legala frågor samt är styrelsens sekreterare.

Född: 1980.

Utbildning: Jur.kand. från Uppsala universitet.

Övriga väsentliga uppdrag: Inga.

Arbetslivserfarenhet: Caroline har tidigare arbetat på Advokatfirman Vinge (2006 - 2017) och var dessförinnan tingsnotarie på Stockholms tingsrätt (2005-2006).

Innehav¹⁾: 11 474 B-aktier och 30 000 teckningsoptioner.

1) Angivet innehav inkluderar både personens och eventuella närståendes innehav av aktier eller andra finansiella instrument i bolaget per 2024-03-31.

LEDNINGSGRUPPEN

**PER-HENRIK KARLSSON**

Per-Henrik är ekonomidirektör på Stendörren sedan 2020.

Född: 1977.

Utbildning: Master of Science in Economics and Business Administration från Växjö Universitet.

Övriga väsentliga uppdrag: Inga.

Arbetslivserfarenhet: Per-Henrik var innan sin roll som ekonomidirektör på Stendörren redovisningschef på bolaget i nästan ett år och kommer dessförinnan från en roll som Head of Nordic Accounting & Financial Control på NREP. Tidigare har Per-Henrik bland annat arbetat för Aberdeen Standard Investments samt som auktoriserad revisor på Ernst & Young.

Innehav¹⁾: 46 B-aktier och 6 500 teckningsoptioner.

**MARIA JONSSON**

Maria är utvecklingschef på Stendörren sedan 2020.

Född: 1974.

Utbildning: Civilingenjör, Lantmäterilinen med inriktning Fastighetsekonomi, Kungliga Tekniska Högskolan.

Övriga väsentliga uppdrag: Inga.

Arbetslivserfarenhet: Maria har tidigare arbetat på Castellum som projektutvecklingschef för Region Stockholm-Norr. Maria har även varit fastighetsutvecklingschef, fastighetschef, tf. verksamhetsutvecklingschef och tf. Region VD inom Castellum. Maria har 25 års arbetslivserfarenhet från fastighetsbranschen inom befattningar som innefattat utveckling av fastigheter och nya projekt, fastighetsförvaltning, uthyrning, fastighetsförvärv samt ledningsgruppsarbete.

Innehav¹⁾: 1 900 B-aktier och 11 000 teckningsoptioner.

**LINDA SCHUUR**

Linda är hållbarhetschef på Stendörren sedan 2023.

Född: 1978.

Utbildning: Master of Sustainable Architecture från Chalmers Tekniska Högskola, Göteborg. Linda har även studerat Internationellt samarbete (för fastighetsbranschen) vid Stanford University, San Fransisco, USA.

Övriga väsentliga uppdrag: Inga.

Arbetslivserfarenhet: Linda kommer närmast från Intea Fastigheter AB (publ) där hon jobbade som hållbarhetschef i drygt två år. Innan det drev hon eget konsultbolag med uppdrag från fastighets- och byggbolag inom hållbarhet. Dessförinnan har hon jobbat som hållbarhetsansvarig på Serneke Projektutveckling och Byggentreprenad i två år samt 12 år som arkitekt med hållbarhetsfokus på diverse arkitektföretag både i Sverige, Göteborg och Stockholm, men även internationellt i USA, New York.

Innehav¹⁾: 58 B-aktier.

**ÅSA THORELL**

Åsa är HR-chef i Stendörren sedan 2023 och ansvarar för alla HR-relaterade frågor på bolaget.

Född: 1963.

Utbildning: Kandidatexamen i programmet för Personal- och arbetslivsfrågor från Uppsala Universitet.

Arbetslivserfarenhet: Åsa har tidigare arbetat i olika roller inom HR på Dustin AB (2015-2022) och var dessförinnan HR Business Partner på ÅF AB (2007-2015).

Innehav¹⁾: Inget.

1) Angivet innehav inkluderar både personens och eventuella närståendes innehav av aktier eller andra finansiella instrument i bolaget per 2024-03-31.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Fastigheter AB (publ) Org.nr. 556825-4741

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

UTTALANDEN

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Stendörren Fastigheter AB (publ) för år 2023 med undantag för bolagstyrningsrapporten på sidorna 88-103. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 78-143 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 2023 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 2023 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 som återfinns på sidorna 88-103. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

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

GRUND FÖR UTTALANDEN

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsed 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/EU) 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.

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.

VÄRDERING AV FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Verkligt värde för koncernens förvaltningsfastigheter uppgick per den 31 december 2023 till 12 566 Mkr och värdeförändringarna under perioden till -355 Mkr. Koncernens förvaltningsfastigheter utgör 95% av de totala tillgångarna per den 31 december 2023. En beskrivning av värdering av fastighetsinnehavet framgår av not 11 Förvaltningsfastigheter, not 1 Redovisningsprinciper samt not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar. Vi har identifierat detta som ett område av särskild betydelse i vår revision med anledning av de många antaganden och bedömningar som sker i samband med värderingen av förvaltningsfastigheter.

REVISIONSBERÄTTELSE

HUR VÅR REVISION BEAKTADE DET SÄRSKILT BETYDELSEFULLA OMRÅDET

Våra granskningsåtgärder inkluderade men var inte begränsade till följande:

Inledningsvis utvärderade och granskade vi bolagets process för fastighetsvärdering, bland annat genom att utvärdera värderingsmetod och indata i de upprättade värderingarna. Vi har utvärderat bolagets och de externa värderarnas kompetens. Vi har gjort en jämförelse mot känd marknadsinformation. Vi har för ett urval av fastigheter granskat rimligheten i gjorda antaganden som direktavkastning, vakansgrad, hyresintäkter och driftskostnader samt även kontrollberäknat värderingsmodellen. Vår granskning har delvis genomförts med hjälp av värderingsspecialist. Vårt urval har främst omfattat de värdemässigt största fastigheterna i portföljen, fastigheter med pågående projekt eller framtida exploateringsmöjligheter i form av byggrätter samt de fastigheter där det varit störst variation i värde jämfört med föregående år. Vi har granskat lämnade upplysningar i årsredovisningen.

ANNAN INFORMATION ÄN ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 2-77 och 149-150. 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 såsom de antagits av EU. 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

REVISIONSBERÄTTELSE

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Vi måste också förse styrelsen med ett uttalande om att vi har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka vårt oberoende, samt i tillämpliga fall tillhörande motåtgärder.

Av de områden som kommunicerats med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om den frågan.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR REVISORNS GRANSKNING AV FÖRVALTNING OCH FÖRSLAG TILL DISPOSITIONER AV BOLAGETS VINST ELLER FÖRLUST

UTTALANDEN

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning för Stendörren Fastigheter AB (publ) för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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.

REVISIONSBERÄTTELSE

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, eller
- 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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

REVISORNS GRANSKNING AV ESEF-RAPPORTEN UTTALANDE

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en granskning av att styrelsen och verkställande direktören har upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering (Esef-rapporten) enligt 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden för Stendörren Fastigheter AB (publ) för år 2023.

Vår granskning och vårt uttalande avser endast det lagstadgade kravet.

Enligt vår uppfattning har Esef-rapporten upprättats i ett format som i allt väsentligt möjliggör enhetlig elektronisk rapportering.

GRUND FÖR UTTALANDET

Vi har utfört granskningen enligt FAR:s rekommendation RevR 18 Revisorns granskning av Esef-rapporten. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Fastigheter AB (publ) enligt god revisorsmed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att Esef-rapporten har upprättats i enlighet med 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig

för att upprätta Esef-rapporten utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

REVISORNS ANSVAR

Vår uppgift är att uttala oss med rimlig säkerhet om Esef-rapporten i allt väsentligt är upprättad i ett format som uppfyller kraven i 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, på grundval av vår granskning.

RevR 18 kräver att vi planerar och genomför våra granskningsåtgärder för att uppnå rimlig säkerhet att Esef-rapporten är upprättad i ett format som uppfyller dessa krav.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en granskning som utförs enligt RevR 18 och god revisionsmed 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 Esef-rapporten.

Revisionsföretaget tillämpar International Standard on Quality Management 1, som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning, inklusive riktlinjer eller rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om att Esef-rapporten har upprättats i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering av årsredovisningen och koncernredovisning. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i rapporteringen vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen och verkställande direktören tar fram underlaget i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra

REVISIONSBERÄTTELSE

ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens antaganden.

Granskningsåtgärderna omfattar huvudsakligen validering av att Esef-rapporten upprättats i ett giltigt XHTML-format och en avstämning av att Esef-rapporten överensstämmer med den granskade årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vidare omfattar granskningen även en bedömning av huruvida koncernens resultat-, balans- och egetkapitalräkningar, kassaflödesanalys samt noter i Esef-rapporten har märkts med iXBRL i enlighet med vad som följer av Esef-förordningen.

REVISORNS GRANSKNING AV BOLAGSSTYRNINGSRAPPORTEN

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2023 på sidorna 88-103 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen. 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

revisionsred i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande. En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar 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.

BDO Mälardalen AB utsågs till Stendörren Fastigheter AB (publ):s revisor av bolagsstämman den 23 maj 2023 och har varit bolagets revisor sedan 2022.

Stockholm den 29 april 2024

BDO Mälardalen AB

Johan Pharmanson
Auktoriserad revisor

Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor

Revisorns yttrande om bolagsstyrningsrapporten

Till bolagsstämman i Stendörren Fastigheter AB (publ), org.nr 556825-4741

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2023 på sidorna 88-103 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 vårt uttalande.

Uttalande

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysninger 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 29 april 2024

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor



Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor