

5

BOLAGSSTYRNING

Bolagsstyrningsrapport	79
Styrelse	86
Ledningsgrupp	88
Revisorns yttrande om bolagsstyrningsrapporten	90

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.

Bolagsordning

Stendörren Fastigheter AB (publ) är ett svenskt publikt aktiebolag, vars B-aktier är noterade på Nasdaq Stockholm, Mid Cap. 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 stendorren.se.

Svensk kod för bolagsstyrning

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 bolagsstyrning.se där även den svenska modellen för svensk bolagsstyrning presenteras.

Denna bolagsstyrningsrapport redogör för Stendörrens bolagsstyrning under 2025 och är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Koden. Stendörren redovisar inga avvikelser från Koden för 2025.

Aktier och ägande

Stendörrens aktiekapital uppgick vid räkenskapsårets utgång till 19 585 840 kronor, fördelat på 2 500 000 aktier av serie A respektive 30 143 066 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 2025 till 3 550 stycken och kvotvärdet per aktie uppgick till 0,60 kronor. På sidan 92 anges detaljer om ägarspridningen vid utgången av 2025.

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 års- och hållbarhetsredovisning, ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören, val av styrelseledamöter, styrelseordförande och revisor samt arvode till styrelse och revisorn.

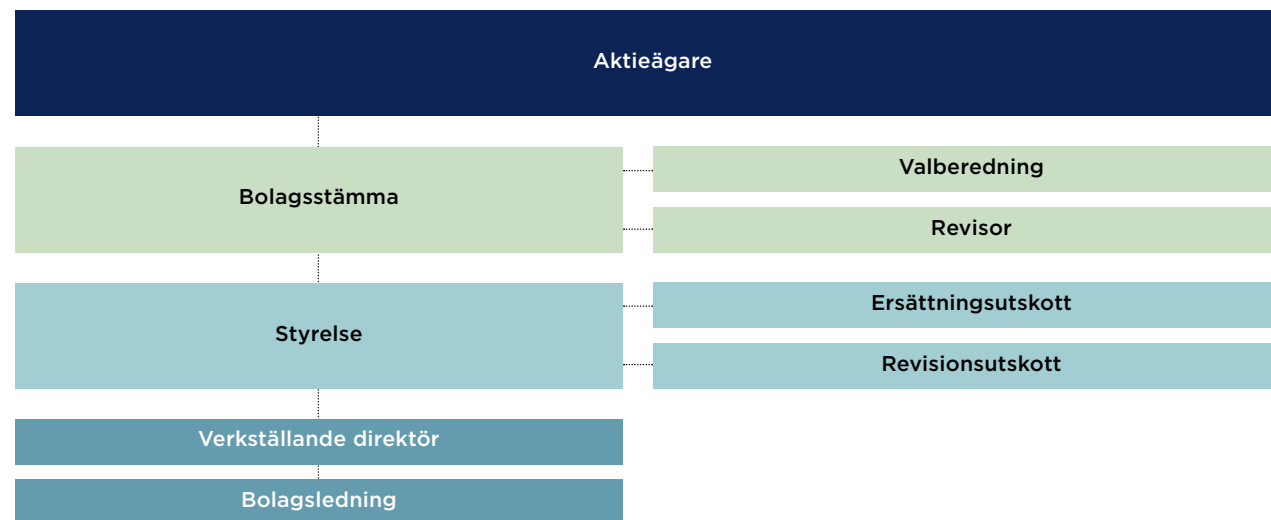
Utöver årsstämman kan bolaget kalla till extra bolagsstämma.

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 bolagsstyrningsstruktur



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
- Instruktion för verkställande direktören och instruktionen för finansiell rapportering
- Internt fastställda regler, policydokument och rutiner, såsom Stendörrens insiderpolicy, informationspolicy, finanspolicy, policy för närstående-transaktioner, uppförandekod, uppförandekod för leverantörer, personuppgiftspolicy och arbetsmiljöhandbok
- Processer för intern kontroll och riskutvärdering

Årsstämman 2025

Årsstämman 2025 hölls den 22 maj 2025 i Stockholm. Vid årsstämman fanns totalt 93,13 procent av bolagets röster och 88 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 Roniek Bannink, Helena Levander, Carl Mörk, Andreas Philipson och Joakim Rubin samt nyval av Tom Livelli 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 inför årsstämmor.
- Godkännande av ersättningsrapport.
- Fastställande av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.
- Beslut om långsiktigt incitamentsprogram i form av teckningsoptioner.
- Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av stamaktier av serie B, konvertibler avseende stamaktier av serie B och/eller teckningsoptioner avseende stamaktier av serie B, samt preferensaktier. 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 2025 och därtill hörande stämmohandlingar finns tillgängliga på bolagets webbplats.

Årsstämman 2026

Årsstämman i Stendörren Fastigheter AB (publ) kommer att hållas den 26 maj 2026 klockan 14:00 i Garnisonen

Konferens, K-märkt, konferensrum "Chambre Separée" 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.

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

Stendörrens valberedning inför årsstämman 2026 har följande sammansättning:

- James Golunski, representant för Stendörren Real Estate AB och ordförande i valberedningen.
- Oscar Christensson, representant för Altira AB.
- Patrik Jönsson, representant för SEB Investment Management AB.

Stendörrens styrelseordförande Andreas Philipson är adjungerad medlem av valberedningen.

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 instruktionen för verkställande direktören 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 om större investeringar och organisations- och verksamhetsförändringar i bolaget samt säkerställer att bolaget driver ett adekvat hållbarhetsarbete.

Styrelsen fattar även beslut om 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 säkerställer 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 2025 beslutades att styrelsen ska bestå av sex ledamöter utan suppleanter, för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Det beslutades om omval av Roniek Bannink, Helena Levander, Carl Mörk, Andreas Philipson

Styrelsens sammansättning fram till årsstämman den 22 maj 2025

Namn	Befattning	Styrelseledamot sedan	Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen	Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare
Andreas Philipson	Styrelseordförande	2016	Ja	Ja
Roniek Bannink	Styrelseledamot	2024	Ja	Nej
Seth Lieberman	Styrelseledamot	2014	Ja	Nej
Helena Levander	Styrelseledamot	2017	Ja	Ja
Carl Mörk	Styrelseledamot	2016	Ja	Nej
Joakim Rubin	Styrelseledamot	2024	Ja	Nej

Styrelsens sammansättning från och med årsstämman den 22 maj 2025

Namn	Befattning	Styrelseledamot sedan	Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen	Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare
Andreas Philipson	Styrelseordförande	2016	Ja	Ja
Roniek Bannink	Styrelseledamot	2024	Ja	Nej
Helena Levander	Styrelseledamot	2017	Ja	Ja
Tom Livelli	Styrelseledamot	2025	Ja	Nej
Carl Mörk	Styrelseledamot	2016	Ja	Nej
Joakim Rubin	Styrelseledamot	2024	Ja	Nej

och Joakim Rubin samt nyval av Tom Livelli som styrelseledamöter. Andreas Philipson omvaldes 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 86–87.

Valberedningen inför årsstämman 2025 lade stor vikt vid att styrelsen ska ha en mångsidighet och bredd avseende utbildning, erfarenheter, kompetenser och bakgrund för säkerställande av att styrelsens sammansättning uppfyller de krav som kommer att ställas på styrelsen beaktat dess verksamhet, utvecklingsskede och övriga förhållanden. Valberedningen ansåg det väsentligt att styrelsen ska ha en gedigen kunskap och erfarenhet inom för bolaget väsentliga områden såsom fastighetsutveckling, fastighetsförvaltning, transaktioner, finansieringsfrågor, bolagsstyrningsfrågor, styrelsearbete i en noterad miljö och relevanta hållbarhetsfrågor. Det ansågs även önskvärt att styrelsen även fortsättningsvis bibehåller sin, i jämförelse med styrelserna i andra svenska fastighetsbolag, internationella prägel och därmed snabbt kan fånga upp trender på andra fastighetsmarknader.

Som mångfaldspolicy tillämpades regel 4.1 i Koden. Vikten av en jämn könsfördelning diskuterades särskilt

och det konstaterades att andelen kvinnor i den föreslagna styrelsen uppgår till två av sex.

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 på sidan 80 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 2025 beslutade att arvode till styrelsen, intill slutet av nästa årsstämma, ska utgå med 540 000 kronor till styrelsens ordförande och med 270 000 kronor vardera till övriga ledamöter. Årsstämman beslutade vidare att arvode till ordföranden i revisionsutskottet ska utgå med 90 000 kronor och med 35 000 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 nedan anges det arvode som varje styrelseledamot kommer att erhålla för tiden från årsstämman 2025 fram till årsstämman 2026.

Styrelsens arvode och närvaro under 2025

Namn	Befattning	Närvaro på styrelsemöten under 2025	Styrelsearvode, SEK ^{1) 2)}
Andreas Philipson	Styrelseordförande	20 av 20	600 000
Roniek Bannink	Styrelseledamot	19 av 20	0 ³⁾
Seth Lieberman ⁴⁾	Styrelseledamot	6 av 6	E/T
Helena Levander	Styrelseledamot	20 av 20	360 000
Tom Livelli ⁵⁾	Styrelseledamot	14 av 14	0 ³⁾
Carl Mörk	Styrelseledamot	18 av 20	290 000
Joakim Rubin	Styrelseledamot	20 av 20	0 ³⁾
Totalt			1 250 000

¹⁾ Angivet arvode har utgått för perioden mellan årsstämman 2025 och årsstämman 2026. I angivet belopp inkluderas arvode för arbete i styrelseutskott.

²⁾ Från och enligt beslut av årsstämman 2025.

³⁾ Styrelseledamoten thar avstått från sitt styrelsearvode för perioden från årsstämman 2025 till årsstämman 2026.

⁴⁾ Styrelseledamoten lämnade sin roll den 22 maj 2025.

⁵⁾ Styrelseledamoten tillträdde sin roll den 22 maj 2025.

STYRELSENS ARBETE UNDER 2025

OKTOBER

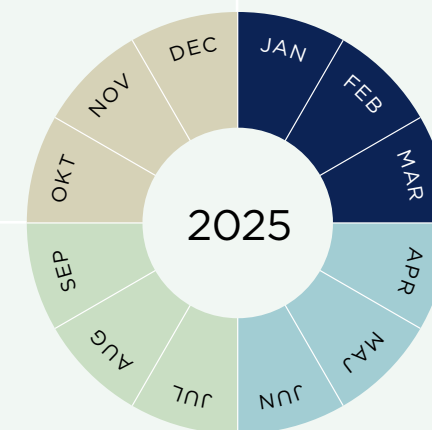
- Fastställande av delårsrapport för årets tredje kvartal
- Genomgång av revisorernas översiktliga granskning av delårsrapporten för det tredje kvartalet
- Avrapportering från revisionsutskottet
- Granskning och utvärdering av bolagets riskutvärdering och interna kontroll
- Beslut om ansvarsförsäkring för styrelsen och verkställande direktören

DECEMBER

- Fastställande av budget för kommande år
- Utvärdering av styrelse (inklusive utskott) och verkställande direktör
- Ersättningsfrågor - Avrapportering ersättningsutskottet

FEBRUARI

- Fastställande av årsbokslut
- Genomgång av revisorernas rapport från dess granskning
- Avrapportering revisionsutskottet
- Förslag till vinstdisposition
- Frågor relaterade till årsstämman
- Intern kontroll
- Ersättningsfrågor - Avrapportering ersättningsutskottet



JULI

- Fastställande av delårsrapport för årets andra kvartal
- Avrapportering från revisionsutskottet

SEPTEMBER

- Fastställande av bolagets operationella mål och strategier
- Intern kontroll

APRIL

- Års- och hållbarhetsredovisningen
- Frågor relaterade till årsstämman

MAJ (TVÅ STYRELSEMÖTEN)

- Fastställande av delårsrapport för årets första kvartal
- Avrapportering revisionsutskottet
- Val av styrelseutskott
- Fastställande av relevanta bolagsstyrningsdokument och policyer
- Fastställande av styrelsens årscykel
- Beslut gällande firmateckningsrätt

Styrelsens arbete under 2025

Styrelsen har under 2025 hållit 20 protokollförda styrelsemöten, varav sex ordinarie styrelsemöten, ett konstituerande styrelsemöte och 13 extra styrelsemöten. Åtta 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. På sidan 81 presenteras en kortfattad beskrivning av årscykeln. Utöver vad som där anges har styrelsen ett antal ordinarie agendapunkter som i huvudregel behandlas på varje ordinarie styrelsemöte. Exempelvis har bolagets verkställande direktör vid varje sådant möte lämnat ekonomisk rapport och informerat om affärsläget och framtidsutsikter. Vid behov har frågor gällande förvärv och försäljningar, andra investeringar, finansieringsbeslut samt beslut i strukturella och organisatoriska frågor behandlats. 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.

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 2025 har utvärderats genom en extern tjänst.

Styrelseutvärderingen omfattade bland annat ämnen som bolagets mål och strategi, styrelsens sammanträden, styrelsesammansättningen, styrelseutskottets arbete samt kommunikation, rapportering och riskhantering. Resultatet från styrelseutvärderingen har presenterats för styrelsen på ett styrelsesammanträde och följdes av en styrelsediskussion gällande hur styrelsens arbetssätt kan fortsätta utvecklas för att optimera styrelsearbetet. Ingen från bolagsledningen närvarade vid detta möte. Resultatet har även redovisats för valberedningen.

Revisionsutskottet

Stendörren har ett revisionsutskott som under 2025 bestått av Helena Levander (ordförande) och Joakim Rubin. 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 årsstämman 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 2025 har revisionsutskottet haft fem protokollförda möten. Vid mötena behandlades bland annat bolagets finansiella rapporter, värderingsfrågor, hållbarhetsrapportering, den externa revisionen, bolagets riskutvärdering och interna kontroll, genomgång av eventuella materiella tvister, bolagets externa visselblåsarfunktion och bolagets policyer.

Ersättningsutskottet

Stendörren har ett ersättningsutskott vars syfte är att tillförsäkra en utförlig, genomarbetad och välgrundad ersättningsmodell till bolagets anställda, med fokus på ersättning till verkställande direktören och andra medlemmar av bolagsledningen. Ersättningsutskottet har under 2025 bestått av Andreas Philipson (ordförande), Carl Mörk och Joakim Rubin. 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 2025 höll ersättningsutskottet tre protokollförda möten där bland annat frågor om riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare, utfall och förslag nytt incitamentsprogram, mål för ledande befattningshavare, utfall ersättning till ledande befattningshavare 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.

Stendörrens bolagsledning består av följande personer:

- Erik Ranje, Verkställande direktör
- Anders Nilsson, Förvaltningschef och vice verkställande direktör
- Per-Henrik Karlsson, CFO
- 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 88-89.

Revisor

Revisorns uppgift är att granska bolagets års- och hållbarhetsredovisning 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 22 maj 2025 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 26 maj 2026. Bolaget har under 2025 inte anlitat BDO Mälardalen AB för några icke-revisionstjänster.

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 policyer 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 riskapitet. Nedan beskrivs Stendörrens system för riskutvärdering och intern kontroll, främst i samband med den finansiella rapporteringen och hållbarhetsrapporteringen.

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 Stendörrens långsiktiga överlevnad, lönsamhet och stabilitet att bolaget har en sund riskkultur och en fungerande riskhantering. Risk är nära relaterat till bolagets mål och utveckling. Därför påverkas bolagets kunder, intressenter och anställda av bolagets riskhantering. Förmågan att hantera risker är direkt kopplad 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 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 konsekvensen 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 enligt riskutvärderingen är att betrakta som bolagets väsentliga risker. För mer information om Stendörrens risker och riskhantering, se sidorna 46–47.

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 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 policyer.

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 internt som externt. 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 dess skyldigheter i alla övriga aspekter. Information gällande bolagets redovisning, finansiella rapportering, interna kontroll, finansiella riskexponering och riskhantering rapporteras även till bolagets revisionsutskott för dess beredning.

Resultatet av bolagsledningens riskutvärdering och utvärdering av bolagets interna kontroll rapporteras 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 för styrelsens godkännande. Revisorn presenterar även resultatet av sin granskning av bolagets interna kontroll. Därutöver rapporterar bolagsledningen halvårsvis till styrelsen utfallet av den egenkontroll som sker i enlighet med internkontrollplanen.

Bolagets policyer och andra interna riktlinjer revideras löpande och minst årligen under våren. Bolaget säkerställer att samtliga anställda har erforderlig kunskap om interna policyer, 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 föreliggande. Styrelsen omprövar årligen detta beslut.

PRINCIPER FÖR UTSEENDE AV VALBEREDNINGEN INFÖR ÅRSSTÄMMAN

Aktieägarna i Stendörren beslutade på årsstämman den 22 maj 2025 om följande principer för utseende av valberedningen inför årsstämma: ”Dessa principer ska gälla till dess att beslut om ändring av principer för utseende av valberedning fattas av bolagsstämman.

Inför varje årsstämma ska valberedningen bestå av representanter för de per den 31 augusti direkt föregående år till röstetalet tre största aktieägarna enligt den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken, varvid grupp av aktieägare som ägargrupperats i Euroclear Sweden-systemet i detta sammanhang betraktas som en aktieägare. Om en eller flera av dessa tre aktieägare väljer att avstå ifrån att utse representant till valberedningen, ska ledamot utses av den eller de största aktieägaren(na) på tur. Styrelseordföranden skall vara adjungerad medlem av valberedningen.

Styrelseordföranden ska sammankalla det första mötet i valberedningen. Valberedningen ska inom sig utse en av ledamöterna till ordförande, vilket inte ska vara en 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 därpå följande valberedningen har offentliggjorts.”

RIKTLINJER FÖR ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Dessa riktlinjer omfattar Stendörren Fastigheter AB:s (publ) VD 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 2025. 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.

Stendörren Fastigheter AB (publ) är ett expansivt fastighetsbolag inom logistik, lager och lätt industri i nordiska tillväxtregioner. Affärsidén är att skapa lönsam tillväxt i substansvärde. Det åstadkommer bolaget genom värdeskapande förvärv, genom att tillvarata den positiva hyrestillväxten som följer av urbaniseringen av storstadsregioner samt genom utveckling av befintliga tillgångar, inklusive bolagets omfattande och unika byggrättsportfölj. 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 stendorren.se.

En framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi 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/sv/inves-

terare/bolagsstyrning/incitamentsprogram/. Eventuella framtida aktierelaterade incitamentsprogram kommer att beslutas om av bolagsstämman.

Rörlig kontanterättning 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 kontanterättning, pensionsförmåner och andra förmåner. Bolagsstämman kan därutöver – och oberoende av dessa riktlinjer – besluta om exempelvis aktie- och aktiekursrelaterade ersättningar.

Den rörliga kontanterättningen får uppgå till högst 200 procent av den fasta årliga kontantlönen. Bedömning av i vilken utsträckning kriterierna för utbetalning av rörlig kontanterättning har uppfyllts ska ske årligen och avse en period om ett år.

För verkställande direktören ska pensionsförmåner, innefattande sjukförsäkring, vara premiebestämda. Rörlig kontanterättning 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 kontanterättning ska inte vara pensionsgrundande om det inte enligt tvingande kollektivavtalsbestämmelser regleras att rörlig kontanterättning 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 sammantaget 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 och mätbara kriterier som kan vara finansiella eller 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 prestation. 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 lön 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 frångå 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 beslutat att föreslå justeringar av bolagets ersättningsriktlinjer, vilket innebär att icke-finansiella kriterier för den rörliga ersättningen ska vara mätbara. Ersättningsutskottet och styrelsen har bedömt att det inte längre 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. Detta med anledning av att de omfattande och nödvändiga långsiktiga strategiska och organisatoriska förändringar, som svårigen på kort sikt lät sig mätas och som bedömdes som nödvändiga vid tidpunkten för antagandet av de föregående ersättningsriktlinjerna, nu i allt väsentligt är genomförda.

STYRELSE



ANDREAS PHILIPSON

Styrelseordförande sedan 4 februari 2022. Ordförande i ersättningsutskottet. Styrelseledamot 2016-2022.

Född 1958.

Utbildning

Civilingenjör, väg och vatten, Chalmers Tekniska Högskola.

Övriga nuvarande befattningar

Grundare och styrelsemedlem i TAM Group AB samt styrelseledamot i Besqab AB och i dotterbolag inom TAM Group.

Arbetslivserfarenhet

Drygt 30 års erfarenhet av ledande befattningar i bygg- och fastighetsbranschen. Tidigare bland annat varit VD och styrelsemedlem i Catena AB, VD för Temaplan AB samt fastighetsdirektör på Närkebro AB. Under sin karriär deltagit i flera stora projekt med internationella fastighetsinvesteringar som framgångsrikt valt att göra fastighetsinvesteringar i Sverige.

Oberoende

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

Innehav¹⁾

4 497 B-aktier.



RONIEK BANNINK

Styrelseledamot sedan 2024.

Född 1979.

Utbildning

BA (Hons) i Business Administration, Greenwich University, London.

Övriga nuvarande befattningar

Senior Director på EQT Exeter, baserad i Amsterdam, Nederländerna.

Arbetslivserfarenhet

20 års erfarenhet från fastighetssektorn och är specialiserad på investeringar och portföljförvaltning inom private equity och noterade marknader för globala institutionella investerare. Började på EQT Real Estate 2016 och har tidigare haft befattningar på SEGRO i Düsseldorf, Tyskland, där hon fokuserade på nordeuropeiska investeringar. Dessförinnan involverad i investeringar i private equity-fonder på Cushman & Wakefield i London.

Oberoende

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

Innehav¹⁾

Inget.



HELENA LEVANDER

Styrelseledamot sedan 2017. Ordförande i revisionsutskottet.

Född 1957.

Utbildning

Civilekonom från Handelshögskolan i Stockholm.

Övriga nuvarande befattningar

Styrelseordförande i Factoringgruppen AB och styrelseledamot i 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.



TOM LIVELLI

Styrelseledamot sedan 2025.

Född 1977.

Utbildning

MBA från Stanford Graduate School of Business och BA från Harvard University.

Övriga nuvarande befattningar

Partner och Head of Living Strategies, Europe, på EQT Real Estate. Baserad i Madrid.

Arbetslivserfarenhet

Tom Livelli är sedan 2023 partner på EQT Real Estate där han som Head of Living Strategies, Europe, leder expansionen av företagets paneuropeiska bostadsplattform. Han har 20 års erfarenhet av att investera i, utveckla och förvalta fastighetsprojekt i flera länder, främst inom bostadssegmentet. Innan Tom Livelli började på EQT Real Estate var han Senior Managing Director på Greystar där han ledde deras sydamerikanska verksamhet och skalade upp den från 30 miljoner till 1 miljard USD i AUM. Hans tidigare roller inkluderar seniora positioner på Boston Andes Capital och Clark Realty Capital. Han är också en aktiv deltagare i branschorganisationer som GRI och Urban Land Institute. Tom har för närvarande inga övriga väsentliga styrelseuppdrag.

Oberoende

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

Innehav¹⁾

Inget.

¹⁾ Angivet innehav inkluderar både personens och eventuella närståendes innehav av aktier eller andra finansiella instrument i bolaget per 2026-03-31.



CARL MÖRK

Styrelseledamot sedan 2016.
Ledamot i 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

35 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 2 860 098 B-aktier i Stendörren. Därutöver innehar Carl Mörk, tillsammans med närstående, 10 000 B-aktier.



JOAKIM RUBIN

Styrelseledamot sedan 2024.
Ledamot i revisionsutskottet och ersättningsutskottet.
Född 1960.

Utbildning

Civilingenjörsexamen från Tekniska högskolan, Linköpings universitet.

Övriga nuvarande befattningar

Partner på EQT Partners AB.

Arbetslivserfarenhet

Lång erfarenhet av kapitalmarknadsfrågor och arbete i en noterad miljö. Tidigare partner på Zeres Capital som han grundade år 2013. Dessförinnan Senior Partner på CapMan och ansvarig för dess Public Market Fund. Under perioden 1995–2008 flertalet ledande positioner inom avdelningen för Investment Banking på Handelsbanken Capital Markets, senast som chef för Corporate Finance. Tidigare styrelseledamot i Storytel AB (publ), AFRY AB, Nobia, Intrum Justitia, Proffice, B&B Tools, Sanitec, Capiro, Hoist Finance, Cramo och Adapteo.

Oberoende

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

Innehav¹⁾

15 500 B-aktier.

¹⁾ Angivet innehav inkluderar både personens och eventuella närståendes innehav av aktier eller andra finansiella instrument i bolaget per 2026-03-31.

LEDNINGSGRUPP



ERIK RANJE

VD

Verkställande direktör sedan 2020.

Född 1972.

Utbildning

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

Övriga väsentliga uppdrag

Inga.

Arbetslivserfarenhet

Tidigare Head of Real Estate Investment Banking på Danske Bank, arbetade där i drygt två år med bank- och kapitalmarknadsfinansiering samt rådgivning i samband med fastighetstransaktioner. Dessförinnan inom Structured Real Estate Finance och Corporate Finance på SEB i 20 år.

Innehav¹⁾

20 044 B-aktier och 35 295 teckningsoptioner.



PER-HENRIK KARLSSON

CFO

Ekonomidirektör sedan 2020.

Född 1977.

Utbildning

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

Övriga väsentliga uppdrag

Inga.

Arbetslivserfarenhet

Tidigare redovisningschef på Stendörren i knappt ett år och dessförinnan Head of Nordic Accounting & Financial Control på NREP. Tidigare arbetat för Aberdeen Standard Investments samt som auktoriserad revisor på Ernst & Young.

Innehav¹⁾

525 B-aktier och 1 500 teckningsoptioner.



CAROLINE GEBAUER

Bolagsjurist

Bolagsjurist sedan 2017. Ansvarar för bolagets legala frågor samt är styrelsens sekreterare.

Född 1980.

Utbildning

Jur. kand. från Uppsala universitet.

Övriga väsentliga uppdrag

Inga.

Arbetslivserfarenhet

Tidigare arbetat på Advokatfirman Vinge (2006–2017) och dessförinnan tingsnotarie på Stockholms tingsrätt (2005–2006).

Innehav¹⁾

11 474 B-aktier.



MARIA JONSSON

Utvecklingschef

Utvecklingschef sedan 2020.

Född 1974.

Utbildning

Civilingenjör, Lantmäterilinjen med inriktning fastighetsekonomi, Kungliga Tekniska Högskolan.

Övriga väsentliga uppdrag

Inga.

Arbetslivserfarenhet

Tidigare arbetat som projektutvecklingschef för Region Stockholm-, Norr-, samt fastighetsutvecklingschef, fastighetschef, tf. verksamhetsutvecklingschef och tf. Region-VD inom Castellum. Mer än 25 års arbetslivserfarenhet från fastighetsbranschen inom befattningar som innefattat utveckling av fastigheter och nya projekt, fastighetsförvaltning, uthyrning, fastighetsförvärv samt ledningsgruppsarbete.

Innehav¹⁾

3 050 B-aktier och 3 700 teckningsoptioner.



JOHAN MALMBERG

Investerings- och affärsutvecklingschef

Investerings- och affärsutvecklingschef sedan februari 2022. Dessförinnan transaktionschef augusti 2020-februari 2022.

Född 1974.

Utbildning

Ekonomie kandidat från högskolan i Gävle samt utbildad fastighetsmäklare.

Övriga väsentliga uppdrag

Inga.

Arbetslivserfarenhet

Tidigare affärsutvecklingschef på bostadsföretaget Fastighets AB Förvaltaren. Dessförinnan fristående rådgivare till de börsnoterade fastighetsbolagen Hemfosa och Diös. Anställd rådgivare på fastighetskonsultbolagen Tenzing och Catella samt på Swedbank Corporate Finance. Har medverkat i ett stort antal fastighets- och kapitalmarknadstransaktioner under mer än 25 år i marknaden.

Innehav

5 250 B-aktier och 3 000 teckningsoptioner.

¹⁾ Angivet innehav inkluderar både personens och eventuella närståendes innehav av aktier eller andra finansiella instrument i bolaget per 2026-03-31.



ANDERS NILSSON

Förvaltningschef, vice verkställande direktör

Förvaltningschef och vice verkställande direktör sedan 2020.

Född 1967.

Utbildning

Civilingenjör, Lantmäterilinjén med inriktning fastighetsekonomi och förvaltning, Kungliga Tekniska Högskolan.

Övriga väsentliga uppdrag

Inga.

Arbetslivserfarenhet

Kommer närmast från egen konsultverksamhet. Dessförinnan Region-VD inom Castellum och medlem av dess koncernledning. Inom Castellum även innehaft rollen som VD för Fastighets AB Brostaden samt varit affärsområdeschef. Har drygt 25 års erfarenhet inom fastighetsbranschen och merparten av de rollerna har utgjort ledande befattningar.

Innehav¹⁾

14 415 B-aktier och 25 000 teckningsoptioner.



LINDA SCHUUR

Hållbarhetschef

Hållbarhetschef sedan 2023.

Född 1978.

Utbildning

Master of Sustainable Architecture från Chalmers Tekniska Högskola, Göteborg. Studier i Internationellt samarbete (för fastighetsbranschen) vid Stanford University, San Fransisco, USA.

Övriga väsentliga uppdrag

Inga.

Arbetslivserfarenhet

Tidigare hållbarhetschef i drygt två år på Intea Fastigheter AB (publ). Dessförinnan eget konsultbolag med uppdrag från fastighetsbolag och byggbolag inom hållbarhet. Har även varit 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) och internationellt (New York, USA).

Innehav¹⁾

58 B-aktier och 1 000 teckningsoptioner.



ÅSA THORELL

HR-chef

HR-chef sedan 2023. Ansvarar för alla HR-relaterade frågor.

Född 1963.

Utbildning

Kandidatexamen i programmet för personal- och arbetslivsfrågor från Uppsala Universitet.

Övriga väsentliga uppdrag

Inga.

Arbetslivserfarenhet

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 2026-03-31.

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 2025 på sidorna 78–89 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. Upplýsningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningen och koncernredovisningen samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Stockholm den 29 april 2026

BDO Mälardalen AB

Johan Pharmanson
Auktoriserad revisor



STENDÖRREN.SE