

BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT 2024

Bolagsstyrningsrapport	80
Styrelse	87
Ledningsgrupp	89
Revisorns yttrande om bolagsstyrningsrapporten	91

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

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

Denna bolagsstyrningsrapport redogör för Stendörrens bolagsstyrning under 2024 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 18 635 084 kronor vid räkenskapsårets utgång, fördelat på 2 500 000 aktier

av serie A respektive 28 558 473 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 2024 till 3 485 stycken och kvotvärdet per aktie uppgick till 0,60 kronor. På sidan 93 anges detaljer om ägarspridningen vid utgången av 2024.

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.

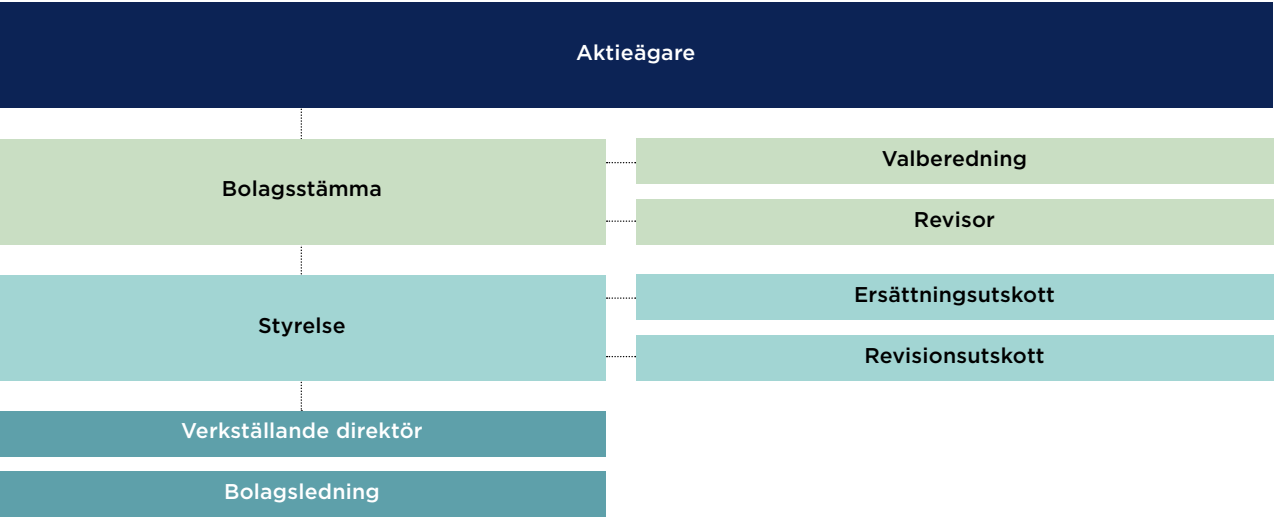
Utöver årsstämman kan bolaget kalla till extra bolagsstämma.

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 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 närståendetransaktioner, uppförandekod och uppförandekod för leverantörer
- Processer för intern kontroll och riskutvärdering

Årsstämman 2024

Årsstämman 2024 hölls den 23 maj 2024 i Stockholm. Vid årsstämman fanns totalt 94,04 procent av bolagets röster och 89,33 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 Helena Levander, Seth Lieberman, Carl Mörk och Andreas Philipson samt nyval av Roniek Bannink och Joakim Rubin 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.
 - 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 2024 och därtill hörande stäm-mohandlingar finns tillgängliga på bolagets webbplats.

Årsstämman 2025

Årsstämman i Stendörren Fastigheter AB (publ) kommer att hållas den 22 maj 2025 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 Kodén ha en valberedning. Valberedningen ska

lämna förslag till stämmoordförande, styrelse, styrelse-ordförande, 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 2025 har följande sammansättning:

- 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.

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 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 fram till årsstämman den 23 maj 2024

Namn	Befattning	Styrelseledamot sedan	Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen	Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare
Andreas Philipson	Styrelseordförande	2016	Ja	Ja
Seth Lieberman	Styrelseledamot	2014	Ja	Nej
Helena Levander	Styrelseledamot	2017	Ja	Ja
Carl Mörk	Styrelseledamot	2016	Ja	Nej
Henrik Orrbeck	Styrelseledamot	2019	Ja	Nej
Nisha Raghavan	Styrelseledamot	2020	Ja	Nej

Styrelsens sammansättning från och med årsstämman den 23 maj 2024

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

Stendörrens styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av lägst tre och högst åtta ledamöter, utan suppleanter. På årsstämman 2024 beslutades att styrelsen ska bestå av sex ledamöter utan suppleanter, för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Det beslutades om omval av Helena Levander, Seth Lieberman, Carl Mörk och Andreas Philipson samt nyval av Roniek Bannink och Joakim Rubin. 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 87-88.

Valberedningen inför årsstämman 2024 lade stor vikt vid att styrelsen ska ha en mångsidighet och bredd avseende utbildning, erfarenheter, kompetenser och bakgrund för säkerställande av att styrelsens samman-sättning uppfyller de krav som kommer att ställas på styrelsen beaktat dess verksamhet, utvecklingsskede

och övriga förhållanden. Valberedningen ansåg det väsentligt att styrelsen har en gedigen kunskap och erfarenhet inom för bolaget väsentliga områden såsom fastighetsutveckling, fastighetsförvaltning, transaktioner, finansieringsfrågor, bolagsstyrningsfrågor, styrelsearbete i en noterad miljö och relevanta hållbarhetsfrågor. 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 uppgick till två av sex.

Enligt Koden ska en majoritet av de stämmovalda 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 nedan är samtliga sex stämmovalda ledamöter oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Av dessa är två ledamöter oberoende i förhållande till större aktieägare.

Arvode till styrelsen

Årsstämman 2024 beslutade att arvode till styrelsen, intill slutet av nästa årsstämma, ska utgå med 520 000 kronor till styrelsens ordförande och med 260 000 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 nedan anges det arvode som varje styrelseledamot kommer att erhålla för tiden från årsstämman 2024 fram till årsstämman 2025.

Styrelsens arbete under 2024

Styrelsen har under 2024 hållit 20 protokollförda styrelsemöten, varav sex ordinarie styrelsemöten, ett konstituerande styrelsemöte och 13 extra styrelsemöten. Sex 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

Styrelsens arvode och närvaro under 2024

Namn	Befattning	Närvaro på styrelsemöten under 2024	Styrelsearvode, SEK ^{1) 2)}
Andreas Philipson	Styrelseordförande	20 av 20	580 000
Roniek Bannink ³⁾	Styrelseledamot	15 av 15	0 ⁴⁾
Seth Lieberman	Styrelseledamot	19 av 20	260 000
Helena Levander	Styrelseledamot	20 av 20	340 000
Carl Mörk	Styrelseledamot	20 av 20	310 000
Henrik Orrbeck ⁵⁾	Styrelseledamot	3 av 5	E/T
Nisha Raghavan ⁵⁾	Styrelseledamot	3 av 5	E/T
Joakim Rubin ³⁾	Styrelseledamot	15 av 15	0 ⁴⁾
Totalt			1 490 000

¹⁾ Angivet arvode har utgått för perioden mellan årsstämman 2024 och årsstämman 2025. I angivet belopp inkluderas arvode för arbete i styrelseutskott.

²⁾ Från och enligt beslut av årsstämman 2024.

³⁾ Styrelseledamoten tillträdde sin roll den 23 maj 2024.

⁴⁾ Styrelseledamoten har avstått från sitt styrelsearvode för perioden från årsstämman 2024 till årsstämman 2025.

⁵⁾ Styrelseledamoten lämnade sin roll den 23 maj 2024.

STYRELSENS ARBETE UNDER 2024

OKTOBER

- 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

DECEMBER

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

FEBRUARI

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



JULI

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

AUGUSTI

Intern kontroll

SEPTEMBER

Fastställande av bolagets operationella mål och strategier

APRIL

- Års- och hållbarhetsredovisningen
- Frågor relaterade till årsstämman

MAJ

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

en av styrelsen fastslagen årscykel, vilken revideras och fastställs vid varje konstituerande styrelsemöte. På sidan 82 presenteras en kortfattad beskrivning av årscykeln för 2024/2025. Utöver vad som där anges har styrelsen ett antal ordinarie agendapunkter 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.

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 2024 har utvärderats genom en extern tjänst. Styrelseutvärderingen omfattade bland annat ämnen som bolagets mål och strategi, styrelsens sammanträden, styrelsesammansättningen, styrelseutskottets arbete samt information, 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 2024 bestått av Helena Levander (ordförande), Carl Mörk 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 2024 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 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 2024 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 beslutan-derätt regleras i en arbetsordning och instruktion för ersättningsutskottet, vilken finns bifogad till styrelsens arbetsordning.

Under 2024 höll ersättningsutskottet två protokollförda möten där bland annat frågor om ersättning till ledande befattningshavare, utvärdering av gällande riktlinjer för ersättningar 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, omsättningsens storlek, bolagets

resultat och finansiella ställning, likviditeten och kredit-situationen, viktigare företagshändelser samt andra hän-delser, 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, 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 89–90.

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 2024 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 22 maj 2025. Bolaget har under 2024 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 ändamåls- enligt och att den finansiella rapporteringen och hållbarhetsrapporteringen är tillförlitlig och upprättad i överensstämmelse med lag, tillämpliga redovisningsstandar- der 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 riskutvärderingen och god intern kontroll kan eventuella händelser som kan påverka bolagets möjlighet att nå dess mål identifie- ras och hanteras inom bolagets riskaptit. Nedan beskrivs Stendörrens system för riskutvärdering och intern kon- troll, 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. Fördel- ning och delegering av ansvar internt inom Stendörren fastställs bland annat i styrelsens arbetsordning, instruk- tionen för verkställande direktören, instruktionen för finansiell rapportering, finanspolicyn, uppförandekoden och bolagets attestordning. För att säkerställa en ända- målsenlig riskhantering och god intern kontroll har bolaget antagit en policy för riskutvärdering och en rad andra styrande dokument. Samtliga interna styrdokument revi- deras löpande. Genom de formaliserade rutinerna säker- ställs 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 långsiktig 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 bola- gets risker samt rapportera dessa till styrelsen. Detta sker genom att bolagsledningen kontinuerligt och minst årligen varje höst genomför en omfattande riskutvärde- ring, varvid samtliga risker som bolaget utsätts för iden- tifieras och utvärderas. Riskutvärderingen tar hänsyn till bolagets egna bedömningar samt externa revisionsrap- porter. 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 riskutvärderings- rapporten 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 sannolik- heten 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 kontroll- aktivitet 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 dokumen- teras 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 internkontroll- planen listas bolagets nyckelkontroller tillsammans med angivande av hur bolaget internt testar att dessa pro- cesser 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. Internkontroll- planen 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 bolagshändel- ser. Genom bolagets informationspolicy säkerställs att bolagets informationsgivning är korrekt och att informa- tion kommuniceras vid lämplig tidpunkt. Sådan informa- tion 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 riskhante- ring rapporteras även till bolagets revisionsutskott för dess beredning.

Vad gäller resultatet av bolagsledningens riskutvärde- ring och utvärdering av bolagets interna kontroll rappor- teras 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 intern- kontrollplan. Revisorn presenterar även resultatet av sin granskning av bolagets interna kontroll. Därutöver rap- porterar bolagsledningen utfallet av den egenkontroll som sker i enlighet med internkontrollplanen halvårsvis till styrelsen.

Bolagets policyer och andra interna riktlinjer revideras löpande och minst årligen under våren. Bolaget säker- ställer att samtliga anställda har erforderlig kunskap om interna policyer, riktlinjer och instruktioner samt genom- för utbildningar för dess anställda när så anses lämpligt.

Stendörrens visselblåsartjänst nås via bolagets hem- sida och intranät. Visselblåsartjänsten är ett ”early war- ning system” och utgör en viktig komponent för att värna god bolagsstyrning och bevara kundernas och allmän- hetens förtroende för bolaget. Visselblåsartjänsten kan användas för att varna om allvarliga risker för oegentlig- heter som kan påverka människor, vår organisation, sam- hället 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 lösenords- skyddad. Alla meddelanden behandlas konfidentiellt. Ärenden som inkommer till visselblåsartjänsten rappor- teras 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 Stendorren. 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.

Aktieägarna i Stendorren beslutade på årsstämman den 23 maj 2024 om följande principer för utseende av valberedningen inför årsstämman 2025:

”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 ska 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 bolagets 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 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 Fastigheter är ett fastighetsbolag med fokus på att skapa långsiktig tillväxt och värdeökning genom att förvalta, utveckla och förvärva fastigheter för lager 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 [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 [stendorren.se/sv/investerare/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 kontant-ersättning, pensionsförmåner och andra förmåner. Bolagsstämman kan därutöver – och oberoende av dessa riktlinjer – besluta om exempelvis aktie- och aktiekursrelaterade ersättningar.

Styrelsen har en diskretionär 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 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 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 lön och anställningsvillkor för bolagets anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningskomponenter samt ersättningsökning 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. Ersätt-

ningsutskottet 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.

STYRELSE



ANDREAS PHILIPSON

Styrelseordförande sedan 2022 och styrelseledamot sedan 2016. Ordförande i ersättningsutskottet.
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

Drygt 30 års erfarenhet av ledande befattningar i bygg- och fastighetsbranschen. Tidigare bland annat vd och styrelsemedlem i Catena AB, vd för Temaplan AB samt Fastighetsdirektör på Näckebro AB. Deltagit i flera stora projekt med internationella fastighetsinvesterarare som framgångsrikt valt att göra fastighetsinvesteringar i Sverige.

Oberoende

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

Innehav

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.

Innehav

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 Caroline Svedbom 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.

Innehav

5 000 B-aktier.



SETH LIEBERMAN

Styrelseledamot sedan 2014. Styrelseordförande perioderna 2014–2018 och 2019–2020.
Född 1961.

Utbildning

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

Övriga nuvarande befattningar

Styrelseordförande i Kvalitena AB (publ) och medlem i EQT Real Estate Funds I & II:s Investment Advisory Committees.

Arbetslivserfarenhet

Mer än 41 års erfarenhet av fastighetsbranschen, främst i Europa och USA. Bred erfarenhet av affärsutveckling, private equity-investeringar och skuld-investeringar samt har tillhandahållit finansiering på uppdrag av finansiella institutioner och fonder. Tidigare ledande befattningar har inkluderat Wainbridge Capital Ltd:s US Special Situations Fund, Advanced Capitals Real Estate Global Fund of Funds, UBS Investment Bank, Hypo Real Estate International & Hypoverinsbank AG, Lehman Brothers International, Credit Suisse First Boston 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". Tidigare styrelseledamot i Maha Energy AB och Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (SBB).

Oberoende

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

Innehav

20 000 B-aktier.



CARL MÖRK

Styrelseledamot 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.

Innehav

Altira AB, ett till Carl Mörk närstående bolag, äger 500 000 A-aktier och 2 615 000 B-aktier i Stendörren. Därutöver innehar Carl Mörk, tillsammans med närstående, 20 000 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. Flertalet ledande positioner under perioden 1995–2008 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, Capió, Hoist Finance, Cramo och Adapteo.

Oberoende

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

Innehav

Inget.

LEDNINGSGRUPP



ERIK RANJE

Verkställande direktör

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.

Innehav

120 000 teckningsoptioner.



PER-HENRIK KARLSSON

Ekonomidirektör

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

Innehav

46 B-aktier och 6 500 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).

Innehav

11 474 B-aktier och 30 000 teckningsoptioner.



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, fastighetsutvecklingschef, fastighetschef, tf. verksamhetsutvecklingschef och tf. Region-vd inom Castellum. 25 års arbetslivserfarenhet från fastighetsbranschen inom befattningar som innefattat utveckling av fastigheter och nya projekt, fastighetsförvaltning, uthyrning, fastighetsförvärv samt ledningsgruppsarbete.

Innehav

1 900 B-aktier och 11 000 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

4 250 B-aktier och 12 000 teckningsoptioner.



ANDERS NILSSON

Förvaltningschef, vice verkställande direktör

Förvaltningschef och vice verkställande direktör sedan 2020.

Född 1967.

Utbildning

Civilingenjör, Lantmäterilinjen 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.

Innehav

110 000 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). Eget konsultbolag med uppdrag från fastighets- och byggbolag inom hållbarhet. Dessförinnan 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.

Innehav

58 B-aktier.



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).

Innehav

Inget.

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 2024 på sidorna 79–90 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. 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.

Stockholm den 29 april 2025

BDO Mälardalen AB

Johan Pharmanson	Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor	Auktoriserad revisor



STENDÖRREN.SE