

En framgångsrik resa från svensk aktör till nordisk ledare

När jag nu sammanfattar mina 18 år i Castellums styrelse, varav de senaste tre åren som ordförande, kan jag med stolthet konstatera att vi har byggt ett bolag som inte bara vuxit i storlek, utan som också skapat betydande värde för våra aktieägare, trots de senaste årens tuffa förutsättningar. Under denna tid har vi gått från att vara en stark svensk fastighetsaktör till att bli en nordisk ledare inom kommersiella fastigheter.

Det är en resa som präglats av strategiska förvärv, hållbar utveckling och en konsekvent leverans av stabil avkastning till våra ägare, trots en marknad som genomgått stora förändringar. Låt mig göra en tillbakablick.

2007–2012: Stabil tillväxt och långsiktig värdeskapande

Under mina första år i styrelsen var Castellum ett bolag med starka lokala marknadspositioner i Sverige. Vi hade en tydlig strategi att växa organiskt och genom selektiva förvärv, samtidigt som vi alltid höll fast vid vår finansiella disciplin.

Fastighetsmarknaden var vid den här tiden präglad av en hög efterfrågan på kontor och logistikfastigheter, och Castellum gynnades av en god svensk konjunktur. Med vår decentraliserade förvaltningsmodell säkerställde vi att vi låg nära våra hyresgäster, en modell som lade grunden för vår framgång under kommande år.

För aktieägarna innebar denna period en stadig avkastning, med årliga utdelningar och en stabil

aktiekursutveckling. Här lades också grunden för framtida värdetillväxt genom att successivt minska vårt klimatavtryck och investera i energieffektiviseringar.

2013–2018: Expansion och strategiska tillväxtkliv

Det var under dessa år som Castellum verkligen tog steget från att vara ett svenskt fastighetsbolag till att bli en nordisk aktör. Två affärer kom att förändra bolaget i grunden och skapa betydande värde för våra aktieägare:

Förvärvet av Norrporten 2016 var en av de största fastighetsaffärerna i Sverige vid den tiden, som ökade Castellums fastighetsvärde med över 25 mdkr och bidrog med högkvalitativa fastigheter i bland annat i centrala Stockholm och Köpenhamn.

Att samla alla dotterbolagen under varumärket Castellum nästkommande år var en omstrukturering som både gav bolaget synergieffekter och hävkraft in i framtiden.

Efterfrågan på logistiklösningar växte också kraftigt och Castellum positionerade sig tidigt för att möta den växande e-handelsboomen genom att utveckla moderna lager- och logistikfastigheter samtidigt som flera traditionella handelsplatser avyttrades från portföljen. Säte flygplats förvärvades 2018 med en byggbar yta om cirka 3 miljoner kvm, en tillgång som ger bolaget stora utvecklingsmöjligheter under lång tid framöver.

Under denna period skedde också en förändring i hur fastighetsbranschen såg på hållbarhet. Där det tidigare mest varit en fråga om energieffektivitet, blev

nu ”grön finansiering”, ”Parisavtalet” och ”nettonoll-utsläpp” centrala begrepp. Vi insåg tidigt vikten av att integrera hållbarhet i vår affärsmodell, en strategi som skapat både ekonomiskt och samhälleligt värde.

För aktieägarna var dessa år mycket gynnsamma. Castellum levererade en stark totalavkastning, och aktiekursen steg i takt med att bolaget växte genom förvärv och ökade hyresintäkter.

2019–2024: Från nationell jätte till nordisk marknadsledare

De senaste fem åren har varit en av de mest händelserika perioderna i Castellums historia. Marknaden har genomgått stora förändringar, från en lång period med låga räntor och kapitalöverflöd, till en tuffare ränte- och inflationsmiljö. Trots detta är jag övertygad om att vi gjorde några av de viktigaste förvärven för Castellums framtida tillväxt just dessa år.

Förvärvet av Kungsleden 2021 gjorde Castellum till Sveriges största noterade kommersiella fastighetsbolag. Genom affären skapades synergier både genom operativ effektivitet och densitet i fastighetsportföljen.

Inträdet i Finland gjordes redan 2019 och ytterligare volym skapades genom Kiello-portföljen som förvärvades 2021. Genom att expandera i Finland har vi skapat en bättre plattform för vidare tillväxt i Nordens huvudstäder.

Med investeringen i Entra 2021 etablerades en position i Norge. Genom det ökade ägandet i början av 2025 stärker vi vår position på den nordiska fastighetsmarknaden ytterligare.

Castellums styrelse har hela tiden haft sitt fokus på aktieägarvärdet och riskhantering. Vår fina utdelningstradition har fått stå på paus under anpassningen till nya ekonomiska förutsättningar. Därför är det extra roligt att få föreslå stämman att återuppta denna fina tradition igen.

Goda framtidsutsikter

När jag nu lämnar över ordförandeklubban gör jag det med stor tillförsikt. Castellum har aldrig varit bättre positionerat för att möta framtiden. Med en robust balansräkning, en tydlig strategi på nordiska tillväxtregioner i segmenten kontor och logistik, samt ett ihärdigt arbete för hållbarhet och digitalisering, ser jag bolaget som en självklar ledare i den nordiska fastighetssektorn.

Till er aktieägare – ett stort tack för ert förtroende under dessa år. Castellum är ett bolag som har skapat värde genom både hög- och lågkonjunkturer, och jag är övertygad om att den resan kommer att fortsätta.

Jag vill också tacka styrelse och ledning för det goda samarbete vi haft under åren som gått. Jag ser fram emot att följa Castellums utveckling från sidan och är säker på att nästa ordförande kommer att fortsätta bygga vidare på den starka plattform vi har skapat tillsammans.



Per Berggren
Styrelseordförande

En hållbar och ansvarsfull bolagsstyrning

God bolagsstyrning är en grundförutsättning för att skapa förtroende hos aktieägare och andra viktiga intressenter. Den är också en viktig komponent för att säkerställa att bolaget drivs på ett hållbart och ansvarsfullt sätt, i linje med gällande lagar, regler och god sed samtidigt som den är skräddarsydd utifrån Castellums specifika verksamhet.

Struktur för bolagsstyrning

Bolagsstyrning avser de beslutssystem genom vilka ägarna, direkt eller indirekt, styr bolaget. Denna rapport om Castellums bolagsstyrning avges i enlighet med årsredovisningslagen och Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden").¹ Castellum Aktiebolag (publ) är ett svenskt publikt bolag vars aktier är noterade på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Bolagets styrelse har sitt säte i Göteborg och föremålet för bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag förvärva, förvalta, utveckla och försälja fast egendom och värdepapper samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Ramverk för bolagsstyrningen

Castellums bolagsstyrning regleras genom både externa och interna regelverk. De externa regelverken inkluderar lagar och författningar som bland annat aktiebolagslagen och årsredovisningslagen, Koden, Nasdaq Stockholms regelverk för emitten-

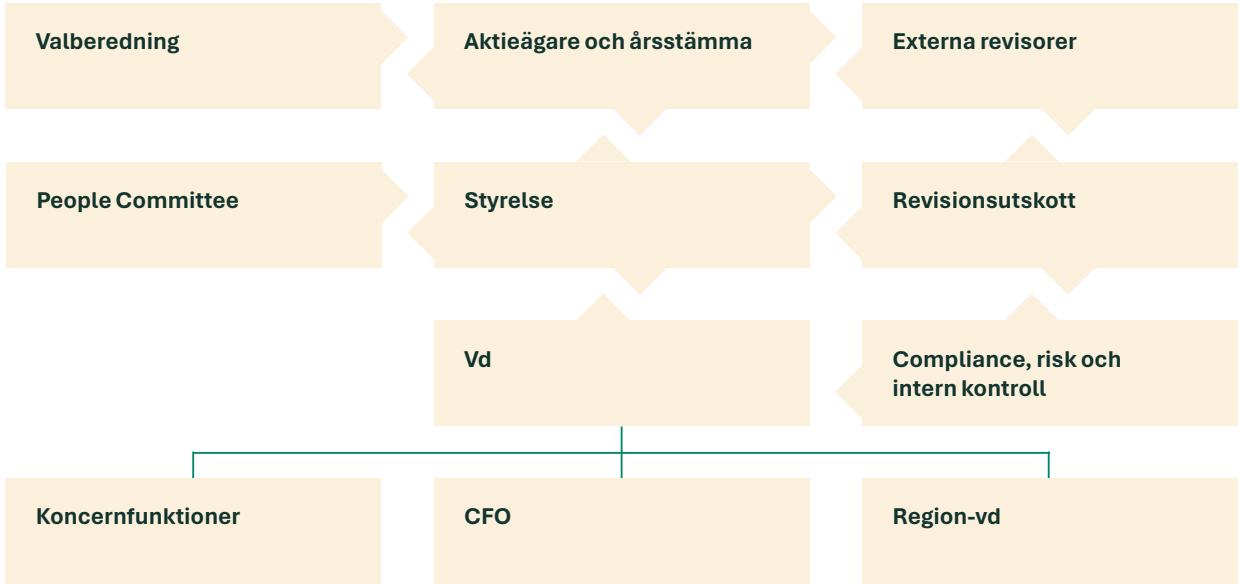
ter, IFRS standards, EU:s revisionsförordning och FN:s Global Compact. De viktigaste interna regelverken är Castellums bolagsordning och interna styrdokument som bland annat omfattar styrelsens arbetsordning, policyer, riktlinjer samt processer för intern kontroll och riskhantering.

Castellum har i alla avseenden följt Koden och Nasdaqs regelverk för emittenter samt god sed på aktiemarknaden under året.

Aktieägare och aktier

Per den 31 december 2024 uppgick aktiekapitalet till 246 300 726 kronor, fördelat på 492 601 452 aktier med ett kvotvärde om vardera 0,50 kronor per aktie. Varje aktie har en röst och ger lika rätt till andel i Castellums kapital.

Per den 31 december 2024 ägdes 62,5 procent av det totala aktiekapitalet av svenska institutioner, fonder och privatpersoner och 37,5 procent av utländska investerare. Den största ägaren var



Akelius Residential Property AB (publ), som ägde 10,52 procent av de utestående aktierna, vilket var den enda registrerade aktieägaren med ett innehav överstigande 10 procent av antalet röster för samt-

liga aktier i bolaget. Under avsnittet aktien och på bolagets webbplats redovisas ytterligare uppgifter om aktien.

1. Koden finns tillgänglig på www.bolagsstyrning.se.

Bolagsstämma

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutande organ och det är vid stämman som Castellums aktieägare har rätt att fatta beslut om bolagets angelägenheter. I enlighet med Castellums bolagsordning sker kallelse till bolagsstämma genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och på bolagets webbplats. Att kallelse skett ska annonseras i Dagens Industri. Castellums årsstämma ska hållas i Göteborg eller Stockholm under det första halvåret efter utgången av varje räkenskapsår. Årsstämman beslutar bland annat om fastställande av bolagets årsredovisning, disposition av bolagets vinst eller förlust och om ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktören. Årsstämman utser också styrelseledamöter och revisorer samt beslutar om inrättande av valberedning, styrelsens och revisorernas arvoden samt riktlinjerna för bestämmande av lön och annan ersättning till vd och koncernledning. I enlighet med Castellums bolagsordning har styrelsen möjlighet att besluta om att aktieägarna ska kunna utöva sin rösträtt per post före en bolagsstämma.

Årsstämma 2024

Castellums årsstämma ägde rum den 7 maj 2024 i Göteborg. Aktieägarna hade även möjlighet att utöva sin rösträtt genom poströstning. Vid stämman representerades 280 520 034 av aktierna och rösterna, vilka företrädde 56,9 procent av antalet aktier och röster.

På årsstämman 2024 behandlades sedvanliga ärenden för årsstämman.

Årsstämman beslutade även att bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen, besluta om nyemission av aktier och/eller konvertibler motsvarande högst tio procent av bolagets aktiekapital vid tidpunkten för det första utnyttjandet av bemyndigandet, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Vidare beslutades att bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen, besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier, där förvärv får ske av högst så många aktier som motsvarar tio procent av samtliga aktier i bolaget. Överlåtelser av egna aktier får ske med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Slutligen beslutade Årsstämman även om att implementera Prestationsaktieprogram 2024/2027 och bemyndigade styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av högst 172 000 aktier i Castellum. 132 270 aktier får överlåtas till deltagarna i Prestationsaktieprogram 2024/2027 och 39 730 aktier får överlåtas till tredje part i syfte att inbringa kapital för täckning av exponeringen mot sociala avgifter kopplade till tilldelningen av prestationsaktier under Prestationsaktieprogram 2024/2027.

Protokoll och andra handlingar från årsstämman finns tillgängliga på bolagets webbplats.

Valberedning

Castellums valberedning har till uppgift att lägga fram förslag till årsstämman om antalet styrelseledamöter, styrelsens sammansättning och förslag till styrelsens arvodering. Valberedningen ska också lägga fram förslag om styrelsens respektive årsstämmans ordförande, om revisorer och deras arvodering, samt i förekommande fall om ändringar av instruktionen för utseende av valberedningen.

Valberedningens förslag ska offentliggöras senast i samband med kallelsen till årsstämman. Castellums aktieägare har möjlighet att vända sig till valberedningen med förslag och synpunkter.

Valberedningens ledamöter

Castellums valberedning ska utgöras av styrelsens ordförande samt en ledamot utsedd av var och en av de till röstetalet fyra största ägarregistrerade aktieägarna, eller de på annat sätt kända största ägarna. Under 2024 har bolagets ägarkrets förändrats och i tabellen framgår valberedningens sammansättning före och efter konstitutionen av valberedningen inför årsstämman 2025. Inför årsstämman 2025 representerar valberedningens ledamöter tillsammans cirka 24,2 procent av det totala antalet aktier och röster i bolaget.

Inför årsstämman 2024		Inför årsstämman 2025	
Ledamot	Utsedd av ägare	Ledamot	Utsedd av ägare
Helen Fasth Gillstedt (valberedningens ordförande)	Handelsbanken Fonder	Helen Fasth Gillstedt (valberedningens ordförande)	Handelsbanken Fonder
Kerstin Engström	Akelius Residential Property AB (publ)	Kerstin Engström	Akelius Residential Property AB (publ) och Akelius Apartments Ltd
Richard Torgerson	Nordea Fonder	Johannes Wingborg	Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ)
Johannes Wingborg	Länsförsäkringar Fondförvaltning AB (publ)	Celia Grip	Swedbank Robur Fonder
Per Berggren (Castellums styrelseordförande)	–	Per Berggren (Castellums styrelseordförande)	–

Styrelsen

Styrelsen har det övergripande ansvaret för Castellums strategi och organisation. Därutöver är styrelsen ansvarig för att utse verkställande direktör, tillvarata bolagets och aktieägarnas intresse samt kontrollera att tillämpliga lagar, bolagsordningen och Koden följs.

Styrelsen är även ansvarig för att fastställa och följa upp koncernens långsiktiga mål och strategier samt budget. Styrelsen ansvarar för frågor om investeringar, kapitalstruktur och finansiering samt kontrollerar bolagets ekonomiska förhållanden och identifierar hur hållbarhetsfrågor påverkar bolagets risker och affärsmöjligheter. Därutöver beslutar styrelsen om att anta relevanta policyer och för att säkerställa ett långsiktigt värdeskapande för verksamheten. Här ingår bland annat bolagets uppförandekod som sammanfattar bolagets ansvar och värderingar.

Styrelsen fastställer varje år en arbetsordning för styrelsearbetet. I arbetsordningen beskrivs styrelsens arbetsuppgifter samt ansvarsfördelningen mellan styrelsen och den verkställande direktören. Av arbetsordningen framgår även vilka ärenden som ska hanteras på respektive styrelsemöte samt instruktioner avseende den ekonomiska rapporteringen till styrelsen. Arbetsordningen föreskriver också att styrelsen ska ha ett revisionsutskott och en People Committee. Utskotten bereder och tar

fram rekommendationer i olika ärenden till styrelsen. Ledamöterna i utskotten utses årligen av styrelsen och deras arbetsordning ingår i styrelsens arbetsordning.

Styrelsens sammansättning

Castellums styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av lägst fyra och högst åtta ledamöter. Bolagsordningen innehåller inga restriktioner avseende styrelseledamöternas valbarhet. Aktieägarna väljer styrelseledamöter på årsstämma för tiden intill slutet av den första årsstämma som hålls efter det år då styrelseledamöten utsågs. Styrelsen har under 2024 bestått av sex ledamöter. Ingen styrelseledamot har rätt till ersättning vid upphörande av uppdraget.

Nya styrelseledamöter får en introduktion till bolaget och dess verksamhet samt genomgår vid behov börsens utbildning för styrelseledamöter i börsbolag. Därefter erhåller styrelsen kontinuerligt information om bland annat regeländringar och sådana frågor som rör verksamheten och styrelsens ansvar i ett noterat bolag. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att uppdatera sin kollektiva kunskap inom hållbar utveckling och ESG-området för att säkerställa att styrelsen har de erfarenheter och förmågor som krävs för att kunna hantera och följa upp verksamhetens hållbarhetsrelaterade påverkan, risker och möjligheter. Information om styrelseledamö-

terna, deras uppdrag utanför koncernen och aktieinnehav i Castellum finns på sidorna 123–124.

Styrelsens ordförande

Styrelsens ordförande ansvarar bland annat för att tillse att styrelsens ledamöter, genom verkställande direktörens försorg, fortlöpande får den information som behövs för att kunna följa bolagets ställning, resultat, likviditet, ekonomiska planering och utveckling. Det åligger ordföranden att fullgöra uppdrag beslutat av årsstämman som inrättande av valberedning och att delta i dess arbete.

Styrelsens oberoende

Enligt Koden ska majoriteten av styrelsens stämmodvalda ledamöter vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen samt minst två av dessa även vara oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Under 2024 bestod Castellums styrelse av sex ledamöter, varav sex, 100 procent, var oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen samt fem, 83 procent, var oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare.

Mångfaldspolicy

Valberedningen tillämpar punkt 4.1 i Koden som mångfaldspolicy i sitt arbete, med målet att åstadkomma en, med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt, ända-

målsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende de bolagsstämmovalda ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund. Castellums nuvarande styrelse består av en ändamålsenlig sammansättning präglad av mångsidighet och bredd när det gäller ledamöternas kompetens och erfarenhet inom strategiskt viktiga områden för Castellum. Vidare ska en jämn könsfördelning eftersträvas, vilket återspeglas i att 50 procent av Castellums stämmodvalda styrelseledamöter är kvinnor och 50 procent är män.

Information om styrelseledamöternas bakgrund och erfarenheter finns på sidorna 121–122.

Styrelsens arbete under 2024

Castellums styrelse har under 2024 haft 18 sammanträden, varav ett konstituerande sammanträde och fem styrelsemöten per capsulam. Enligt gällande arbetsordning ska styrelsen hålla minst sju ordinarie styrelsemöten per kalenderår utöver det konstituerande sammanträdet. Verkställande direktören närvarar på styrelsens möten och chefsjuristen är sekreterare. Vid behov deltar även andra medlemmar från koncernledningen. Vid varje möte behandlas även frågan om eventuellt jäv eller om annan intressekonflikt föreligger i förhållande till någon av de frågor som ska behandlas på mötet.

Styrelsen har löpande behandlat strategiska frågor avseende bolagets verksamhet och inriktning,

uppföljning av tidigare genomförda förvärv och investeringar samt nya investeringar. En viktig del av styrelsearbetet är de finansiella rapporter som presenteras kvartalsvis. Styrelsen får också löpande rapportering beträffande bolagets finansiella ställning. En viktig prioritering för styrelsen under året var att besluta om att revidera bolagets finansiella mål.

Styrelsen arbetade också med andra strategiskt viktiga frågor, såsom riskhantering och bolagets

långsiktiga strategi för att uppnå hållbarhetsmålen. Vidare har styrelsen fördjupat sig i frågor avseende fastighetsbeståndet med fokus på beståndets sammansättning, risker och värdering.

Styrelsen har även haft möten med revisorerna utan representation från koncernledningen.

Någon ersättning utöver styrelsearvode samt arvoden för utskottsarbete har ej utgått.

Tabell över deltagande på styrelsemöten

Styrelseledamöter	Arvode, tkr	Deltagande av totala möten			Oberoende
		Styrelse	People Committe	Revisionsutskott	
Per Berggren	1 319	18/18	7/7	5/5	Ja
Anna-Karin Celsing	692	18/18		5/5	Ja
Henrik Käll	568	18/18		5/5	Ja
Ann-Louise Lökholt-Klasson	534	18/18	6/7		Ja
Louise Richnau	689	18/18	7/7		Ja
Pål Ahlsén ¹	568	18/18		4/5	Nej ¹

1. Inte oberoende i förhållande till större aktieägare.

Styrelseutvärdering

Styrelsen genomför årligen en utvärdering av resultatet av styrelsens arbete, hur väl arbetssättet fungerar och hur det kan förbättras. Styrelsens ordförande har, genom extern konsult, under 2024 genomfört en utförlig utvärdering av styrelsens och utskottens arbete som följer riktlinjerna enligt Koden. Utvärderingen visade på ett högt engagemang samt ett öppet och konstruktivt styrelseklimat. Styrelseutvärderingen har presenterats för valberedningen och diskuterats i styrelsen. I utvärderingen granskades bland annat styrelsens roll och sammansättning, arbetsklimat, riskhantering, strategi och mål, uppföljnings- och kontrollsystem, integritet samt kommunikation. Utvärderingen och efterföljande styrelsediskussion tjänar som underlag för en fortlöpande utveckling av styrelsens arbetssätt och för att styrelsen ska kunna fatta välgrundade beslut.



Öskaret, Stockholm

Styrelsens arbete

Styrelsen - Bokslutskommuniké - Ekonomi- och finansrapport - Genomgång av affärsläget - Besluts- och ärendelogg - Långsiktig finansiell strategi - Förslag till utdelning - STI-mål koncernledning - Uppföljning strategi- och hållbarhetsarbete - Extern omvärldsbevakning Revisionsutskottet - Avrapportering årets bokslut - Beredning av bokslutskommuniké - Avrapportering från bolagets revisorer - Genomgång revisionsuppdraget - Beredning av årsredovisning - Genomgång av ev. materiella tvister - Incidentrapportering - Fastställande av utskottets årliga agenda Revisionsutskottet - Beredning av kvartalsrapport - Revisionsplan - Utvärdering av revisionsinsatsen - Upphandling av revision - Information kring finansiell rapporteringsprocess - Rapport rörande regelefterlevnad - Incidentrapportering - Enskilt möte compliance Styrelsen - Strategigenomgång - Extern omvärldsbevakning - eNPS Styrelsen - Tredje kvartalsrapporten - Ekonomi- och finansrapport - Genomgång av affärsläget - Besluts- och ärendelogg - Genomgång av revisorernas översiktliga granskning av Q3-rapporten - Uppföljning av investeringar, projektuthyrning, vakanser Revisionsutskottet - Beredning av kvartalsrapport - Revisorernas översiktliga granskning av kvartalsrapporten - Revisorernas granskning av koncernens internkontroll - Enskilt möte revisor - Avrapportering riskhantlingsprocess, kontroller samt riskbedömningar - Avrapportering internkontroll - Enskilt möte compliance - Incidentrapportering People Committee - Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare - Beredning utfall och förslag nytt incitamentsprogram - Ersättningsrapport - Talangförsörjning och successionsfrågor - Genomgång av vd:s utvärdering ledande befattningshavare - Beredning utvärdering vd											
Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dec
Styrelsen - Inför årsstämman - Årsredovisningsfrågor - Genomgång revisorernas slutsatser från revisionen People Committee - Talangförsörjning och successionsfrågor - Bisysslor för ledande befattningshavare - Kultur- och organisationsfrågor - Genomgång av personalrörlighet och sjukfrånvaro - Genomgång mångfaldsarbetet			Styrelsen - Första kvartalsrapporten - Ekonomi- och finansrapport - Genomgång av affärsläget - Besluts- och ärendelogg - Policydokument antas - Uppföljning på investeringar, projektuthyrning, vakanser Konstituerande styrelsemöte - Firmatecknare utses - Utskottens sammansättning beslutas - Styrelsesekreterare utses - Arbetsordning och beslutsordning antas People Committee - Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare - Incitamentsprogram - Lönerevision			Styrelsen - Andra kvartalsrapporten - Ekonomi- och finansrapport - Genomgång av affärsläget - Besluts- och ärendelogg Revisionsutskottet - Beredning av kvartalsrapport - Genomgång av revisorns genomförda tilläggstjänster - Genomgång av ev. materiella tvister - Incidentrapportering			Styrelsen - Fastställande budget - eNPS - NKI - Successionsfrågor - Genomgång risker, riskbedömning samt mitigerande åtgärder - Försäkringar - IT-säkerhet - Styrelseutvärdering - Fördjupningsämnen Revisionsutskottet - Genomgång koncernens skattesituation - Rapport avseende regelefterlevnad - Rapport förändringar i regelverk - Utvärdering av effektiviteten interna kontroller - Utvärdering behov av internrevisor - Utvärdering av utskottets arbete - Fastställande av årsplan regelefterlevnad och kontroller av verksamhetsrisker		

People Committee

Styrelsen har utsett en People Committee som löpande utvärderar ledande befattningshavares ersättningsvillkor mot bakgrund av gällande marknadsvillkor. Utskottet bereder ärenden inom dessa områden för beslut i styrelsen.

People Committee ska bestå av minst tre styrelseledamöter som är oberoende i förhållande till bolaget och företagsledningen. People Committee har bland annat i uppgift att bereda rekryteringar till nyckelroller i koncernledningen och successionsfrågor, diskutera målstyrning rörande jämställdhets- och mångfaldsfrågor, följa och utvärdera tillämpningen av de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som årsstämman har beslutat samt följa och utvärdera pågående och under året avslutade program för rörliga ersättning till koncernledningen.

People Committee ska sammanträda minst tre gånger om året och under 2024 har utskottet sammanträtt sju gånger. Frågor som hanterades på mötena var bland annat successionsplanering för ledningsgruppen, vd- och ledningsgruppsutvärdering, organisationens medarbetarundersökning, persondata, mångfaldsmål, lönerevision till ledande befattningshavare, utvärdering av befintliga, samt beredning av förslag till nya, STI- och LTI-mål för ledande befattningshavare. Vidare har People Committee utarbetat ett förslag till ersättningsrapporten.

Information om ledamöterna i People Committee finns på sidorna 121–122.

Revisionsutskott

Styrelsen har utsett ett revisionsutskott som övervakar bland annat revisionsfrågor och bereder ärenden inom dessa områden för beslut i styrelsen.

Revisionsutskottet ska bestå av minst tre styrelseledamöter som inte är anställda av bolaget. Revisionsutskottet har bland annat i uppgift att övervaka bolagets finansiella rapportering, hållbarhetsrapportering och riskarbete samt att hålla sig informerad om revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen löpande under året. Vidare ska revisionsutskottet fortlöpande träffa koncernens revisorer för att informera sig om revisionens inriktning och omfattning samt diskutera synen på koncernens risker. Revisionsutskottet ska även granska och övervaka revisorernas opartiskhet och självständighet och då särskilt uppmärksamma om revisorerna tillhandahåller andra tjänster än revision (icke revisionsnära tjänster) samt utvärdera revisionsinsatsen och informera bolagets valberedning om resultatet av utvärderingen.

Revisionsutskottet ska sammanträda minst fem gånger om året, varav bolagets revisorer ska närvara vid minst två tillfällen. Under ett av de två tillfällena med revisorerna ska ingen från koncernledningen närvara. Under 2024 har utskottet sammanträtt fem gånger. Frågor som hanterades på mötena var bland annat finansiell rapportering inklusive översyn av framtida regelverk och dess eventuella påverkan på Castellum, värdering av fastighetsbeståndet, skatt, intern kontroll och riskhantering, revisorernas insats, opartiskhet och självständighet, eventuella pågående materiella tvister i koncernföretagen samt incidentrapportering från visselblåsartjänsten. Fördjupning har även skett i verksamhetsrelaterade frågor avseende bolagets förberedelser inför införandet av CSRD. Därtill har revisionsutskottet under året haft enskild tid med compliance och revisorerna utan koncernledningens närvaro samt utvärderat behovet av internrevisor.

Information om ledamöterna i revisionsutskottet finns på sidorna 121–122.

Revisor

Revisorn väljs av årsstämman och är en oberoende granskare av Castellums räkenskaper, bolagsstyrningsrapport, hållbarhetsredovisning, rapport om gröna obligationer samt granskar även styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Årsstämman har valt Deloitte till Castellums revisor för tiden intill slutet av årsstämman 2025. Huvudansvarig revisor hos Deloitte är den auktoriserade revisorn Harald Jagner.



Harald Jagner
Castellums revisor

Verkställande direktör och koncernledning

Verkställande direktören ansvarar för bolagets löpande förvaltning och för att leda verksamheten i enlighet med styrelsens riktlinjer och anvisningar samt att styrelsen erhåller information och nödvändigt beslutsunderlag. Verkställande direktören leder arbetet i koncernledningen och fattar beslut efter samråd med dess ledamöter. Verkställande direktören är inte ledamot av styrelsen, utan är föredragande vid styrelsemöten och ska tillse att styrelsens ledamöter löpande tillställs den information som behövs för att följa bolagets och koncernens ställning, resultat, likviditet och utveckling.

Castellums koncernledning bestod per den 31 december 2024 av den verkställande direktören, COO, CFO, Chief Investment Officer, chefsjuristen, kommunikationsdirektören, Head of People & Culture, samt de verkställande direktörerna i de fem regionerna. Under 2024 har koncernledningen haft 16 möten.

Information om medlemmarna i koncernledningen finns på sidorna 123–124.

Ersättning till ledande befattningshavare

De nuvarande riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare antogs på Castellums årsstämma 2022. Riktlinjerna omfattar ledande befattningshavare som ingår i Castellums koncernledning.

Enligt riktlinjerna ska ersättningsnivåerna vara marknadsmässiga och konkurrenskraftiga. För ett fullgott arbete ska ersättning utgå i form av fast lön. Pensionsförmåner ska vara premiebestämda och inte överstiga 33 procent av den årliga lönen. Utöver fast lön ska rörliga ersättningar som belönar tydligt målrelaterade prestationer i enkla och transparenta konstruktioner enligt ett resultat- och aktiekurs-baserat incitamentsprogram erbjudas. Sådan rörlig ersättning ska syfta till att främja långsiktigt värdeskapande samt hållbarhetsarbetet inom koncernen.

Bolaget har under 2024 följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antogs av årsstämman 2022, med undantag för att styrelsen har valt att nyttja rätten i riktlinjerna att tillfälligt göra avsteg om det finns särskilda skäl och beslutat att som en del i rekryteringsprocessen ge en ledande befattningshavare ett engångsbelopp i samband med anställningens början, inom ramen för riktlinjernas maximala ersättning. Därutöver har en ledande befattningshavare, i likhet med förra året, erhållit årlig ersättning motsvarande fullt STI-utfall i enlighet med avtal om ersättning under de tre första anställningsåren, inom ramen för riktlinjernas maximala ersättning. För ytterligare information angående ersättning till koncernledningen, se not 9.

Styrelsens förslag till beslut om antagande av uppdaterade riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Styrelsen för Castellum Aktiebolag föreslår att årsstämman den 7 maj 2025 fattar beslut om följande riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare i Castellum, att gälla tills vidare. I förhållande till nuvarande riktlinjer innebär förslaget huvudsakligen, mot bakgrund av de av Castellums styrelse i maj 2024 antagna nya övergripande finansiella målen och det av årsstämman 2024 antagna långsiktiga incitamentsprogrammet, en förändring av det resultat- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram som beslutas av styrelsen inom ramen för dessa riktlinjer.

Riktlinjernas främjande av Castellums affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

En övergripande målsättning med verksamheten i Castellum är att skapa en god utveckling av aktieägarvärde över tid, vilket ska uppnås genom att implementera bolagets affärsstrategi. Affärsstrategin innebär i korthet att Castellum genom verklig närhet till kund, innovation och kompetens, ska skapa framgångsrika och hållbara arbetsplatser i nordiska tillväxtregioner (för ytterligare information om Castellums affärsstrategi, se <https://www.castellum.se/om-castellum/strategi/>). Castellum ska ha de ersättningsnivåer och anställningsvillkor som erfordras för att rekrytera och behålla en koncernledning med god kompetens och kapacitet att

nå uppställda mål, implementera affärsstrategin och tillvarata Castellums långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsarbete. Styrelsen betraktar och utvärderar ersättningen som en helhet bestående av komponenterna fast lön, pensionsförmåner, rörlig ersättning samt icke-monetära förmåner. Marknadsmässighet och konkurrenskraft ska gälla som övergripande principer för ersättningen till ledande befattningshavare i Castellum och dessa riktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas sådan ersättning.

Beredning av frågor om ersättning till ledande befattningshavare

I Castellum finns en People Committee som består av tre styrelseledamöter, inklusive styrelsens ordförande. People Committees ledamöter ska vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. People Committee utser en av ledamöterna till ordförande i People Committee. I förhållande till styrelsen ska People Committee ha en beredande funktion i fråga om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare. People Committee ska således utarbeta förslag avseende riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, som styrelsen ska underställa årsstämman för beslut, samt utvärdera tillämpningen av de riktlinjer årsstämman fattat beslut om. Vidare ska People Committee bereda,

inom ramen för av årsstämman beslutade riktlinjer, förslag rörande ersättning till verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare. People Committee ska årligen utvärdera verkställande direktörens insatser. Vidare ska People Committee följa och utvärdera under året pågående och avslutade program för rörliga ersättningar till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i Castellum. Dessutom ska People Committee årligen upprätta en ersättningsrapport som ska framläggas vid årsstämman för godkännande. Vid People Committees och styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor ska inte verkställande direktören eller andra ledande befattningshavare som ingår i koncernledningen närvara, i den utsträckning de berörs av frågorna.

Kretsen av befattningshavare och slag av ersättning som omfattas av riktlinjerna
Riktlinjerna omfattar ledande befattningshavare som ingår i koncernledningen i Castellum. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman 2025.

Fast lön
För ett fullgott arbete ska ersättning utgå i form av fast lön. Den fasta lönen ska grundas på marknadsmässiga förutsättningar och fastställas med hänsyn tagen till kompetens, ansvarsområde och prestation.

Pensionsförmåner
Ledande befattningshavare ska erhålla pensionsförmåner i form av ålderspension och premiebefrielse, som ska vara premiebestämda, samt sjukförsäkring, som ska vara förmånsbestämd. Rörlig ersättning ska inte vara pensionsgrundande, om inte annat följer av tvingande kollektivavtalsbestämmelser som är tillämpliga på den ledande befattningshavaren vid utbetalningstillfället (i vilket fall erforderlig justering ska ske av den rörliga ersättningen så att kostnadsneutralitet uppnås för bolaget). Ledande befattningshavares pensionsförmåner får inte överstiga 33 procent av den årliga lönen (fast respektive rörlig), inklusive semesterersättning.

Rörlig ersättning
Utöver fast lön ska rörliga ersättningar som belönar tydligt målrelaterade prestationer i enkla och transparenta konstruktioner kunna erbjudas. De rörliga ersättningarna ska vara kopplade till förutbestämda och mätbara kriterier. Sådan rörlig ersättning ska

syfta till att främja långsiktigt värdeskapande inom koncernen, genom att främja Castellums affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsarbete, och ska utgå inom ramen för ett resultat- och aktiekursrelaterat incitamentsprogram. Total rörlig ersättning per år får inte överstiga den fasta årliga lönen.

Resultat- och aktiekursrelaterat incitamentsprogram
Det resultat- och aktiekursrelaterade incitamentsprogrammet består av två delar, dels en ettårig ersättning (STI) som grundas på faktorer kopplade till Castellums övergripande finansiella mål, hållbarhetsmål och utvecklingen av individuellt målsatta faktorer, dels, vad avser av styrelsen sedan tidigare fattade beslut, en treårig ersättning (LTI) som grundas på i vilken utsträckning uppställda mål uppnåtts avseende aktiekursutveckling under en treårsperiod. Programmets utformning ska ta sin utgångspunkt i målsättningen att sammanlänka koncernledningens intressen med aktieägarnas intressen, bland annat genom att öka andelen av den totala ersättningen som är kopplad till koncernens lönsamhet. Prestationsmålen enligt det resultat- och aktiekursrelaterade incitamentsprogrammet har därmed en tydlig koppling till affärsstrategin

och Castellums långsiktiga värdeskapande, inklusive dess hållbarhetsarbete.
Den aktiekursrelaterade treåriga delen av programmet har utgått från och med år 2024. Riktlinjerna omfattar således enbart en sedan tidigare antagen aktiekursrelaterad treårig del av programmet (LTI 2023–2025).
Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

Resultatbaserad ersättning (STI)
Den resultatbaserade ersättningen har en ettårig prestations- och intjänandeperiod som är respektive räkenskapsår. Utfall av den årsvisa resultatbaserade ersättningen ska baseras på av styrelsen förutbestämda och mätbara kriterier kopplade till Castellums övergripande finansiella mål, hållbarhetsmål samt på en helhetsbedömning av utvecklingen av vissa individuellt målsatta faktorer som styrelsen beslutar prioritera under det aktuella räkenskapsåret.
Maximalt utfall för den årsvisa resultatbaserade ersättningen per ledande befattningshavare uppgår till en halv årslön per räkenskapsår, baserat på respektive deltagares årslön per juli månad respektive år. Om ersättning ska utgå sker utbetalning i form av lön årsvis efter det att bokslutet för det aktuella räkenskapsåret fastställs.

Aktiekursrelaterad ersättning (LTI)

Den aktiekursrelaterade ersättningen har en treårig prestations- och intjänandeperiod. Utfall av den treåriga aktiekursrelaterade ersättningen baseras dels på Castellumaktiens totalavkastning i absoluta tal under treårsperioden, dels på Castellumaktiens totalavkastning i jämförelse med ett eller flera relevanta index för fastighetsaktier under mätperioden. För full rörlig ersättning enligt det treåriga programmet krävs dels att totalavkastningen uppgår till minst 50 procent under perioden, dels att totalavkastningen överstiger respektive indexutveckling med minst 5 procentenheter under perioden. Vid ett utfall i spannet 0–50 procent respektive 0–5 procentenheter sker en linjär beräkning av utfallet och den ersättning som ska utgå.

Maximalt utfall för den aktiekursrelaterade ersättningen per ledande befattningshavare uppgår till en halv årslön per program (treårsperiod), baserat på ett genomsnitt av respektive deltagares årslön per juli månad för samtliga tre år som omfattas av respektive aktiekursrelaterade incitamentsprogram.

Om ersättning ska utgå sker utbetalning i form av lön efter utgången av respektive mätperiod om tre räkenskapsår. Deltagarna ska förbinda sig att förvärva Castellumaktier för minst halva beloppet av utfallande aktiekursrelaterad ersättning efter skatt.

Generella föreskrifter

Styrelsen beslutar om de detaljerade villkoren för det resultat- och aktiekursrelaterade incitamentsprogrammet inom ramen för de villkor som framgår av dessa riktlinjer. När mätperioden för uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig ersättning avslutats ska en bedömning ske i vilken utsträckning kriterierna uppfyllts. Styrelsen ansvarar för sådan bedömning. Såvitt avser finansiella mål ska bedömningen baseras på den av Castellum senast offentliggjorda finansiella informationen. Utfallande ersättning enligt incitamentsprogrammet utbetalas i form av lön, inkluderar semesterersättning och ska inte vara pensionsgrundande, om inte annat följer av tvingande kollektivavtalsbestämmelser som är tillämpliga på den ledande befattningshavaren vid utbetalningstillfället. För det fall utfallande ersättning till den ledande befattningshavaren är pensionsgrundande enligt tvingande kollektivavtalsbestämmelser, ska erforderlig justering ske av ersättningen så att kostnadsneutralitet uppnås för bolaget.

Icke-monetära förmåner

De ledande befattningshavarnas icke-monetära förmåner får innefatta bl.a. sjukvårdsförsäkring, mobiltelefon och bilförmån. För den verkställande direktören får premier och andra kostnader i anledning

av sådana förmåner inte överstiga 2 procent av den fasta årliga lönen. För övriga ledande befattningshavare får premier och andra kostnader i anledning av sådana förmåner sammanlagt inte överstiga 5 procent av den totala fasta årliga lönen.

Uppsägning och avgångsvederlag

Uppsägningstiden ska, vid uppsägning från bolagets sida, inte överstiga sex månader för verkställande direktören, respektive tolv månader för övriga ledande befattningshavare. Uppsägningstiden ska, vid uppsägning från verkställande direktörens eller övriga ledande befattningshavares sida, vara sex månader. Under uppsägningstiden utgår full lön och andra anställningsförmåner, med avräkning för lön och annan ersättning som erhålls från annan anställning eller verksamhet som den anställda har under uppsägningstiden. Sådan avräkning sker inte beträffande den verkställande direktören. Vid bolagets uppsägning av verkställande direktören utgår ett avgångsvederlag om tolv fasta månadslöner, som inte ska reduceras till följd av andra inkomster den verkställande direktören erhåller.

Lön och anställningsvillkor för övriga anställda

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för Castellums övriga anställda beaktats genom att

uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningens komponenter samt ersättningens ökning och ökningstakt över tid utgjort en del av People Committees och styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa.

Frågående av riktlinjerna i fall där särskilda skäl föreligger

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 Castellums långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsarbete. Som angivits ovan ingår det i People Committees uppgifter att bereda styrelsen beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna.

Aktieägarnas synpunkter

Styrelsen har inte erhållit några synpunkter från aktieägarna på befintliga riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

Styrelsens rapport över intern kontroll avseende finansiell rapportering och hållbarhetsrapportering

Styrelsen ansvarar för att säkerställa effektiva interna kontroller avseende finansiell rapportering och hållbarhetsrapportering. Detta arbete syftar till att säkerställa att rapporteringen är tillförlitlig, följer relevanta lagar, förordningar och standarder, samt ger en rättvisande bild av företagets finansiella ställning och hållbarhetspåverkan.

På Castellum finns en Internal Controller som tillsammans med complianceansvarig ansvarar för att säkerställa en god intern kontrollmiljö. Castellums interna kontroll består av fem delar: kontrollmiljö, riskbedömning, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt uppföljning.

Kontrollmiljö

Castellum har en centraliserad ekonomifunktion och ett hållbarhetsteam. Tillsammans med bolagets styrdokument utgör detta grunden för en god intern kontrollmiljö. Beslutsvägar, befogenheter och ansvar anges i styrdokumentet vilka de interna kontrollerna bygger på. Styrdokumentet uppdateras regelbundet i enlighet med tillämplig lagstiftning, redovisningsstandarder, rapporteringskrav samt noteringskrav.

Riskbedömning

Riskhanteringen finns inbyggd i berörda processer och olika metoder används för att värdera och mitiga risker för att uppnå bolagets mål samt för att säkerställa att de risker som bolaget är utsatt för hanteras i enlighet med Castellums styrdokument. Bolaget har ett risk- och complianceteam som arbetar med att bedöma koncernens risker. Årliga genomgångar görs av det som har noterats utifrån de interna kontrollerna och riskkartläggningen samt uppföljning sker kring hanteringen.

För mer information om verksamhetens risker och riskhantering, se sidorna 41–46.

Kontrollaktiviteter

De risker som identifierats avseende finansiell rapportering och hållbarhetsrapportering hanteras genom bolagets kontrollstrukturer och resulterar i ett antal kontrollaktiviteter. Kontrollaktiviteterna omfattar bland annat uppföljning på flera nivåer i organisationen samt avtalskontroll, systemgranskningar och avstämning av styrelsebeslut och av styrelsen fastställda policyer.

Castellums ekonomi- och finansfunktion samt hållbarhetsteam verkar centralt och har enhetliga rutiner och processer vilket skapar förutsättningar för ett effektivt arbetssätt samt möjliggör genomgång av kontroller på ett strukturerat sätt. Tydlig dokumentation av kontroller med löpande uppföljningar av dessa säkerställer konsekvent arbetet och effektiva processer.

Information och kommunikation

Castellums styrdokument revideras minst årligen och kommuniceras till samtlig personal. Vid nyanställning förväntas medarbetare ta del av dessa och det sker löpande utbildningar. Koncernledningen och styrelsen erhåller regelbundet finansiell information med kommentarer till det finansiella resultatet och riskerna. Vidare får styrelsen information om

riskhantering, intern kontroll och finansiell rapportering från bolagets risk- och complianceteam samt från revisorerna genom revisionsutskottet. För extern informationsgivning finns en kommunikationspolicy som säkerställer att informationsgivningen blir korrekt och fullständig.

Uppföljning

Styrelsen, genom revisionsutskottet och styrelsens hållbarhetsarbetsgrupp, utvärderar regelbundet den information som bolagsledningen och revisorerna lämnar. Vidare avrapporterar bolagets revisorer iakttagelser och bedömning av den interna kontrollen direkt till revisionsutskottet minst två gånger per år. Därutöver har revisionsutskottet en årlig uppföljning av den genomförda riskbedömningen och beslutade åtgärder. Revisionsutskottets och styrelsens övervakning är av särskild betydelse för utvecklingen av den interna kontrollen och för att säkerställa att åtgärder vidtas rörande eventuella brister. Efter att ha utvärderat den interna kontrollmiljön och effektiviteten i kontrollaktiviteter bedömer styrelsen att bolaget saknar behov av en internrevisionsfunktion.

Göteborg i april 2025

Castellum Aktiebolag (publ)
Styrelsen

Castellums policyer

Finanspolicy

Fastställer övergripande mål och riktlinjer för finansiell risk och för hur den finansiella verksamheten ska bedrivas. Finanspolicyn anger vidare hur ansvaret för den finansiella verksamheten fördelas samt hur riskerna ska hanteras och rapporteras. Till finanspolicyn finns instruktioner för hur den operativa verksamheten ska bedrivas.

Uppförandekod

Ger riktlinjer för att verksamheten bedrivs på ett ansvarsfullt sätt med målsättningen att alla affärer ska präglas av hög affärsmoral och ansvarskännande. Styr koncernen i förhållande till medarbetare, uppdragstagare, kunder, leverantörer och andra intressenter. Castellums uppförandekod återfinns på bolagets webbplats.

Uppförandekod för leverantörer

Ger motsvarande riktlinjer för leverantörer som för koncernens medarbetare gällande att bedriva verksamheten på ett ansvarsfullt sätt med målsättningen att alla affärer ska präglas av hög affärsmoral och ansvarskännande. Castellums uppförandekod för leverantörer återfinns på bolagets webbplats.

Insiderpolicy

Säkerställer en god etisk hantering gentemot kapitalmarknaden genom att beskriva handels- och rapporteringskrav.

Hållbarhetspolicy

Ger riktlinjer för hur hållbarhetsarbetet i koncernen ska bedrivas. Arbetet ska bidra till en hållbar utveckling och vara nedbrutet i konkreta och mätbara mål samt vara en integrerad och naturlig del i verksamheten och baserad på delaktighet och engagemang.

Kommunikationspolicy

Säkerställer att all kommunikation från koncernen är korrekt och att den ges på ett professionellt sätt vid rätt tidpunkt. Policyn omfattar såväl intern som extern kommunikation.

Krishanteringspolicy

Ger riktlinjer för hur koncernen ska agera och kommunicera vid en eventuell kris.

Skattepolicy

Säkerställer ett tydligt ramverk för skatthanteringen inom Castellumkoncernen som ett led i bolagets hållbarhetsarbete. Skattepolicyn fastställer principerna för efterlevnad av skatter i de länder som Castellum verkar.

Arbetsmiljöpolicy

Säkerställer att Castellum har en god arbetsmiljö och att bolaget gemensamt jobbar för den. Castellumkoncernen arbetar aktivt och förebyggande med frågor som rör arbetsmiljön enligt de lagar och förordningar som gäller.

Närståendepolicy

Säkerställer att såväl lagar som regler avseende närståendetransaktioner följs och att Castellums förtroende och rykte på kapitalmarknaden upprätthålls. Policyn tydliggör även jävsregler enligt aktiebolagslagen, som riktar sig till styrelse och vd.

Personuppgiftspolicy

Säkerställer att personuppgifter behandlas i enlighet med tillämplig dataskyddslagstiftning.

Policy avseende styrelsesammansättning, firmateckning, fullmakt och attest

Fastställer styrelsesammansättningen i koncernens dotterbolag, hur firman ska tecknas och fullmakter utformas samt vad som gäller för attester.

Visselblåsning

Castellum har en visselblåsartjänst som finns tillgänglig på bolagets webbplats och intranät. Visselblåsartjänsten ger både medarbetare och externa intressenter möjlighet att anonymt rapportera eventuella ageranden eller missförhållanden som innebär konstaterad eller misstänkt överträdelse av bland annat lagar och styrdokument. Tjänsten administreras av en extern part för att säkerställa anonymitet och inkomna ärenden skickas till utsedda befattningshavare inom Castellum för hantering samt till ordförande i revisionsutskottet.

forts. Styrelse



Ann-Louise Lökholm Klasson

Styrelseledamot sedan 2023. Ledamot i People Committee.

Född
Utbildning
Tidigare befattningar

1971
Computer Science, Göteborgs universitet och Advanced Strategic Management, IMD.
Vd för Sweco Sverige AB sedan 2018. Har en bakgrund som chef och ledare på Ericsson och har haft flera olika ledande befattningar inom Swecokoncernen.

Aktuella uppdrag
Aktieinnehav
Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen
Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare

Vd och styrelseledamot i flera dotterbolag inom Swecokoncernen. Styrelseledamot i Innovationsföretagen, Svenskt Näringsliv, Sweco ÅF Healthcare AB och Bemsig AB. Ann-Louise är även huvudmannaråd i Svenska Mässan och valberedningsledamot i Sweden Green Building Council.
3 000
Ja
Ja

Tidigare erfarenhet
Fastighetsbranschen
Projektutveckling
Teknologi
ESG
Finansiering och aktiemarknad
Transaktioner och M&A
Redovisning
Riskhantering

	●
	●
	●
	●



Louise Richnau

Vice ordförande sedan 2024 och styrelseledamot sedan 2023. Ordförande i People Committee.

1966
Civilingenjör, KTH samt CEFA- och CESGA-certifikat.

Lång bakgrund inom fastighetssektorn med investeringar, transaktioner, finansiering, etablering av nya verksamhetsområden, samt hållbarhetsfrågor. Tidigare erfarenhet från AP-fonderna (1–3), Drott Riks AB och Nordanö. Ansvarat för uppbyggnaden av Brunswick Real Estate Capital, den första nordiska institutionella fastighetskreditfonden (idag Niam Credit).
Styrelseordförande i Bantaba AB. Styrelseledamot i Eastnine AB (publ), Lotsberget AB, Propel Capital V AB, Propel Capital VI AB, Sunna Group AB och Råsundapokalen AB.

26 775
Ja
Ja

	●
	●
	●
	●
	●
	●
	●

Malin Löveborg

Chefsjurist, är styrelsens sekreterare.

Uppgifterna avser förhållandet den 28 februari 2025. Aktieinnehavet omfattar eget, makas/makes, omyndiga och hemmavarande barns, närstående bolags innehav samt innehav via kapitalförsäkring.

Koncernledning



Joacim Sjöberg
Anställd som verkställande direktör och koncernchef sedan 2023.

Född	1964
Utbildning	Jur. kand., Stockholms universitet.
Tidigare befattningar	Chefsroller hos Jones Lang LaSalle, Swedbank, Öhman Fondkommission, HSH Nordbank, Alfred Berg Fondkommission och Enskilda Securities. Advokat på Mannheimer Swartling Advokatbyrå. Styrelseordförande i Beijerinvest AB, Räckesbutiken Sweden AB, Centro Kakel & Klinker AB, JLL Transaction Services AB och Tendium Holding AB, samt styrelseledamot i JLL Capital Markets AB, G&L Beijer Import och export och Wästbygg.
Aktuella uppdrag	Styrelseledamot i Valhalla Corporate Advisor AB, KlaraBo Sverige AB och Entra ASA.
Aktieinnehav	27 492



Sebastian Schlasberg
Anställd som COO sedan 2023.

1982
Bachelor of Science in Economics and Business Administration, Copenhagen Business School.
Lång erfarenhet från ledande befattningar i fastighetsbranschen, bland annat som ansvarig för Asset management på Scius Partners, regionchef Stockholm på Corem Property Group och dessförinnan analytiker på Catella Corporate Finance.
–
2 958



Jens Andersson
Anställd som finanschef sedan 2022, och som CFO sedan 2023.

1973
Civilekonom, Linköpings universitet och KTH.
Lång erfarenhet från bank-, fastighets- och kapitalmarknad. Finanschef och ansvarig för den amerikanska marknaden på Corem Property Group AB/Klövern AB samt vd för flera av dess dotterbolag. Projektledare på Catella Corporate Finance AB, grundare och CFO på Vanir AM AB samt dessförinnan First Vice President på Aareal Bank AG.
Styrelseledamot i Trummelsberg Förvaltning AB.
16 985



Mats Eriksson
Anställd som verkställande direktör Region Mälardalen sedan 2022.

1963
Gymnasieingenjör Hus & Stadsplanering, Rudbecksskolan Örebro.
Regionchef Mälardalen Kungsleden Fastighets AB, affärsansvarig Retail Newsec Asset Management AB, chef fastighetsutveckling Ica Fastigheter AB, affärsområdeschef NIAM AB och fastighetschef Siab AB.
–
9 450



Per Gawelin
Anställd sedan 2006 och som verkställande direktör Region Mitt sedan 2018.

1978
Gymnasieekonom.
Erfarenhet från fastighetsbranschen och ledarerfarenhet som lagkapten och spelare i fotbollsklubben Örebro SK.
Styrelseledamot i Cleanica AB.
5 287



Kristina Grahn Persson
Anställd som Head of People & Culture sedan 2025.

1973
Executive Master of Business Administration (MBA) Lunds Universitet och Ekonomihögskolan Kandidatexamen, huvudinriktning psykologi. PA-programmet Mittuniversitetet.
Lång erfarenhet av ledande befattningar inom hållbarhet och HR från fastighetsbranschen och fastighetsfondbolag. Bland annat som chef hållbara affärer Diös Fastigheter, Head of People & Culture på Areim och tidigare rekryteringskonsult inom Manpower Experis.
Styrelseledamot i SH bygg, sten & anläggning AB med tillhörande dotterbolag.
2 000

forts. Koncernledning

						
	Malin Löveborg Anställd som chefsjurist sedan 2022.	Anna-Karin Nyman Anställd som kommunikations- direktör sedan 2018.	Ola Orsmark Anställd som verkställande direktör Region Öresund sedan 2014.	Örjan Rystedt Anställd som chef för projekt sedan 2019 och verkställande direktör Region Väst sedan 2023.	Kristina Sawjani Anställd som Chief Investment Officer sedan 2020.	Sven Stork Anställd som verkställande direktör Region Stockholm sedan 2022.
Född	1978	1983	1971	1975	1975	1967
Utbildning	Jur. kand.	Multimedia-journalism och genusvetenskap, Karlstads universitet.	Civilingenjör. Certifierad styrelseledamot.	Civilingenjör, KTH.	Civilingenjör.	Civilingenjör, KTH.
Tidigare befattningar	Lång erfarenhet från fastighets- branschen, senast som chefsjurist på Corem Property Group AB/Klövern AB samt dessförinnan advokat på Setterwalls advokatbyrå AB.	Erfarenhet från flera chefs- befattningar som kommunikations- direktör på Jernkontoret, presschef på näringsdepartementet, stabschef på landsbygdsdepartementet, politiskt sakkunnig i riksdagen, journalist, redaktör och ledarskribent. Styrelseledamot Byggherrarna.	Lång erfarenhet från fastighets- branschen, senast som affärs- områdeschef på Jernhusen.	Omfattande erfarenhet från fastighetsbranschen, bland annat i ledande befattningar på Skanska.	Lång erfarenhet från ledande positioner inom fastighetsbranschen som transaktionschef på AFA Fastigheter, Senior Investment Manager Folksam samt rådgivning på Catella.	Key Account Manager på Newsec Asset Management AB, Asset Manager på Niam AB, projektledare på NCC Property Development AB och regionchef Stockholm Kungsliden Fastighets AB.
Aktuella uppdrag	–		Styrelseledamot i IDEON AB. Kommanditdelägare i Easy Kommanditbolag och i Ofcourse Kommanditbolag.	Styrelseledamot i Halvorsäng Fastighets AB och Halvorsäng Holding AB.	Styrelseledamot i M&P Management AB, Sawjani 2019 AB och Sawjani 2022 AB.	Styrelseledamot i samverkansbolag för stadsutveckling i Kista som heter Kista Limitless AB.
Aktieinnehav	2 500	2 478	14 175	2 896	8 858	3 979

Uppgifterna avser förhållandet den 28 februari 2025. Aktieinnehavet omfattar eget, makas/makes, omyndiga och hemmavarande barns, närstående bolags innehav samt innehav via kapitalförsäkring. Vad avser verkställande direktören innehåser inga väsentliga aktier eller delägarskap i företag som Castellum har betydande affärsförbindelser med.