



## INLEDNING

Catena i korthet  
VD-ord

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Affären  
Verksamheten 2025  
Finansiering  
Intjäningsförmåga  
Aktien och ägare  
Marknadsutsikter  
Riskhantering

## HÅLLBARHETSRAPPORT

Allmänna upplysningar  
Miljöansvar  
Samhällsansvar  
Bolagsstyrning  
Hållbarhetsnoter  
Revisors rapport

## FINANSIELL INFORMATION & BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Koncernen  
Finansiella rapporter - koncernen  
Noter - koncernen

## Moderbolaget

Finansiella rapporter - moderbolaget  
Noter - moderbolaget

## Bolagsstyrning

Bolagsstyrningsrapport  
Styrelse  
Företagsledning

Förslag till årsstämman  
Förslag till vinstdisposition

Årsredovisningens undertecknande

Revisionsberättelse

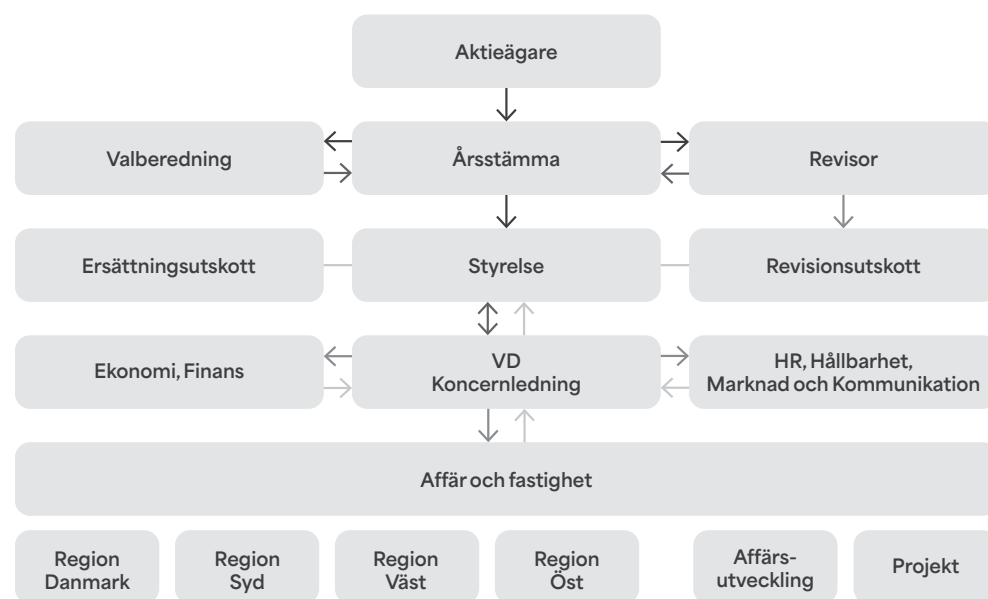
## ÖVERSIKT & INFORMATION

Översikt  
Information

/ Bolagsstyrning

# Bolagsstyrningsrapport

Det förtroende som är centralt för Catenas fortsatta framgångar bygger på en väl definierad bolagsstyrning. Alla affärsbeslut i Catena ska vara försvarbara ur ett ekonomiskt, hållbart och etiskt perspektiv. Genom öppenhet och tillgänglighet ges aktieägare och andra intressenter insikt i beslutsvägar, ansvar, befogenheter och kontrollsystem.



→ Val  
→ Utvärdering och löpande rapporter

→ Mål, strategi, policyer, instruktion  
→ Rapport, löpande utvärdering

” Jag och styrelsen är väldigt stolta över Catenas arbete och leveranser. Det senaste året har präglats av stabil och genomtänkt tillväxt, där viktiga steg har tagits samtidigt som bolaget fortsätter bygga på en solid grund. För mig är det tydligt hur värdefullt långsiktigt ägande är – det ger goda förutsättningar att tänka hållbart, fatta kloka beslut och skapa en trygg riktning för framtiden. Jag känner en stor tillförsikt inför det fortsatta arbetet, och framför allt en stor uppskattning för alla medarbetare på Catena som möjliggör utveckling och affärsframgångar.



Helsingborg, mars 2026

Lennart Mauritzson, styrelsens ordförande



## INLEDNING

Catena i korthet  
VD-ord

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Affären  
Verksamheten 2025  
Finansiering  
Intjäningsförmåga  
Aktien och ägare  
Marknadsutsikter  
Riskhantering

## HÅLLBARHETSRAPPORT

Allmänna upplysningar  
Miljöansvar  
Samhällsansvar  
Bolagsstyrning  
Hållbarhetsnoter  
Revisors rapport

## FINANSIELL INFORMATION & BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Koncernen  
Finansiella rapporter - koncernen  
Noter - koncernen

### Moderbolaget

Finansiella rapporter - moderbolaget  
Noter - moderbolaget

### Bolagsstyrning

**Bolagsstyrningsrapport**  
Styrelse  
Företagsledning

### Förslag till årsstämma

Förslag till vinstdisposition

### Årsredovisningens undertecknande

### Revisionsberättelse

## ÖVERSIKT & INFORMATION

Översikt  
Information

## / Bolagsstyrning

Catenas organisation är uppbyggd på en kundnära förvaltningsorganisation uppdelad i fyra regioner. Därutöver finns de koncerngemensamma funktionerna ekonomi, finans, HR, marknad- och kommunikation samt hållbarhet. Koncernledningen har det övergripande ansvaret för utveckling, ekonomistyrning, resultatuppföljning samt kommunikation med bolagets intressenter. Ekonomi och finans svarar för den löpande redovisningen som bygger på internationella standarder samt koncernens finansiering. De koncerngemensamma funktionerna ansvarar tillsammans med VD för koncernens profilering samt kommunikationen med finansmarknader och samhälle.

### Bolagsstyrning

Catena är ett publikt svenskt aktiebolag med säte i Helsingborg, noterat på Nasdaq Stockholm. Catenas bolagsstyrning baseras på svenska regler och svensk lagstiftning, främst den svenska aktiebolagslagen, men även noteringsavtalet med Nasdaq Stockholm, Svensk kod för bolagsstyrning, bolagsordningen och andra relevanta regelverk. Utöver tillämpliga lagar och regelverk strävar Catenas styrelse och ledning efter att Catena ska leva upp till de krav som börser, aktieägare och andra intressenter ställer på Catena. Svensk kod för bolagsstyrning finns tillgänglig via bolagsstyrning.se. Avvikelser från koden ska motiveras och förklaras.

### Svensk kod för bolagsstyrning

Bolaget följer Svensk kod för bolagsstyrning och har inte rapporterat några avvikelser från denna under 2025.

### Aktieägare

Catenas aktie handlas på Nasdaq Stockholm Large Cap. Aktiekapitalet i Catena AB uppgår per den 31 december 2025 till 265 584 457,60 kronor med ett kvotvärde om 4,4 kronor

### Externa regelverk

Aktiebolagslagen  
Årsredovisningslagen  
Andra tillämpliga lagar  
IFRS  
Nasdaqs regelverk för emittenter  
Svensk kod för bolagsstyrning  
Global Compact  
EU:s marknadsmissbruksförordning (MAR)  
Global Reporting Initiative (GRI)  
EPRA

### Interna regelverk

Bolagsordning  
Styrelsens arbetsordning  
Befattningsinstruktioner  
Värdegrund  
Uppförandekod  
Finanspolicy  
Hållbarhetspolicy  
Informations- och insiderpolicy  
Andra policyer, handböcker och instruktioner  
Ersättningsriktlinjer

vardera fördelat på 60 360 104 stamaktier. Största ägare per 2026-02-28 är Backahill med 18,6 procent (18,6) av kapitalet och WDP NV/SA med 10,0 procent (10,0) av kapitalet, vilka är de enda aktieägarna med ett innehav överstigande 10 procent av aktierna i bolaget. Varje aktie berättigar till en röst och varje röstberättigad får vid stämma rösta för det fulla antalet ägda och företrädde aktier.

→ Läs mer om Catenas aktie och ägare på sidorna 29-30.

### Ägarfördelning efter innehav, per 2026-02-28

	Antal	Ägare Andel, %
1-500	16 154	94,8
501-1 000	440	2,6
1 001-5 000	238	1,4
5 001-10 000	46	0,3
10 001-20 000	28	0,2
20 001-	131	0,8
<b>Totalt</b>	<b>17 037</b>	<b>100,0</b>

Källa: Monitor (Modular Finance).

### Ägarstruktur 2026-02-28, största ägare

	Antal aktier, tusental	Röster, %
Backahill	12 343	18,59
WDP NV/SA	6 649	10,01
Länsförsäkringar Fonder	3 550	5,35
Swedbank Robur Fonder	2 912	4,39
Alecta Tjänstepension	2 193	3,30
SEB Funds	2 046	3,08
Vanguard	2 039	3,07
BlackRock	1 612	2,45
PGGM Pensioenfonds	1 177	1,77
AFA Försäkring	1 175	1,77
Cliens Fonder	1 162	1,75
Fjärde AP-fonden	1 157	1,74
Norges Bank Investment Management	971	1,61
Gustaf Hermelin	1 064	1,60
APG Asset Management	827	1,37
Handelsbanken Fonder	891	1,34
ODIN	742	1,12
AMF Pension & Fonder	650	0,98
Janus Henderson Investors	535	0,81
DWS Investments	493	0,77
<b>Totalt topp 20</b>	<b>44 188</b>	<b>66,87</b>
Övriga	22 208	33,13
<b>Totalt</b>	<b>66 396</b>	<b>100,00</b>

Källa: Monitor (Modular Finance).

## Årsstämma

Årsstämman är bolagets högsta beslutsfattande organ. Vid stämman ges samtliga aktieägare möjlighet att utan begränsningar utöva det inflytande över bolaget som deras respektive aktieinnehav representerar. Bolaget tillämpar inte några särskilda arrangemang i fråga om årsstämmans funktion, varken på grund av bestämmelser i bolagsordningen eller, såvitt är känt för bolaget, aktieägaravtal. Årsstämman utser styrelse och revisor samt fastställer principer för ersättning till styrelse, revisor och koncernledning. Årsstämman fattar, i förekommande fall, också beslut om ändring av bolagsordning, utdelning och ändringar i aktiekapitalet. På årsstämman, som ska hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång, ska beslut om fastställelse av balans- och resultaträkningar, beslut om disposition av Catenas vinst eller förlust samt beslut om ansvarsfrihet för styrelse och VD fattas.

### Årsstämma den 28 april 2025

Årsstämma hölls den 28 april 2025 i Helsingborg och följande beslut fattades i enlighet med framlagda förslag:

- Fastställande av räkenskaperna för 2024 och beviljande av ansvarsfrihet för styrelse och VD
- Beslut om utdelning om 9,00 kr per aktie att utbetalas vid två tillfällen om vardera 4,50 kr per aktie
- Beslut om att antalet styrelseledamöter ska vara sju ordinarie ledamöter utan suppleanter samt omval enligt valberedningens förslag av Lennart Mauritzson, Hélène Briggert, Gustaf Hermelin, Vesna Jovic, Joost Uwents, Katarina Wallin och Caesar Åfors som ordinarie styrelseledamöter
- Omval av styrelsens ordförande Lennart Mauritzson, som ej innehar någon annan befattning på Catena



## INLEDNING

Catena i korthet  
VD-ord

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Affären  
Verksamheten 2025  
Finansiering  
Intjäningsförmåga  
Aktien och ägare  
Marknadsutsikter  
Riskhantering

## HÅLLBARHETSRAPPORT

Allmänna upplysningar  
Miljöansvar  
Samhällsansvar  
Bolagsstyrning  
Hållbarhetsnoter  
Revisors rapport

## FINANSIELL INFORMATION & BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Koncernen  
Finansiella rapporter – koncernen  
Noter – koncernen

### Moderbolaget

Finansiella rapporter – moderbolaget  
Noter – moderbolaget

### Bolagsstyrning

Bolagsstyrningsrapport  
Styrelse  
Företagsledning

### Förslag till årsstämman

Förslag till vinstdisposition

### Årsredovisningens undertecknande

### Revisionsberättelse

## ÖVERSIKT & INFORMATION

Översikt  
Information

## / Bolagsstyrning

- Omval av KPMG AB som revisionsbolag
- Godkännande av ersättning till styrelse och revisionsbolag
- Fastställande av ersättningsriktlinjer och godkännande av ersättningsrapport
- Bemyndigande för styrelsen att förvärva och avyttra egna aktier. Förvärv respektive avyttring får högst ske av 1/10 av bolagets samtliga aktier och beslut kan fattas vid ett eller flera tillfällen
- Bemyndigande för styrelsen i enlighet med framlagda förslag att förvärva och avyttra egna aktier, samt att besluta om nyemission av aktier eller konvertibler. Förvärv av aktier, tillsammans med antalet nya aktier, respektive avyttring, får omfatta högst sammanlagt 1/10 av bolagets samtliga aktier och beslut kan fattas vid ett eller flera tillfällen. Nyemission kan ske med eller utan företrädesrätt för aktieägarna och med eller utan föreskrift om apport eller kvittning. Nyemission ska ske på marknadsmässiga villkor

→ [Klicka här för fullständigt protokoll.](#)

### Årsstämma 2026

Catenas årsstämma hålls den 23 april 2026 klockan 16.00 på Hotel Radisson Blu Metropol i Helsingborg.

Aktieägare som vill delta i stämman ska vara upptagen i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken och anmäla sig och eventuellt biträde till stämman senast den 17 april. Aktieägare som inte kan/vill delta på stämman kan rösta via ombud, poströstning, per brev eller digitalt via BankID.

Utförlig information om årsstämman finns på Catenas webbplats [catena.se](http://catena.se).

## Valberedning

### Ledamot

Lennart Maurtizon  
Markus Wallentin, valberedningens ordförande  
Johannes Wingborg  
Stephan Mächler

### Utsedd av ägare

Backahill Inter AB samt styrelseordförande  
WDP NV/SA  
Länsförsäkringar Fondförvaltning AB  
Swedbank Robur

## Valberedning

Valberedningen har till uppgift att förbereda och lämna förslag på styrelse, styrelseordförande, styrelsearvodet, principer för utseende av valberedning, ordförande vid stämmor och i förekommande fall revisorer samt arvodering av revisorer. Valberedningen består av företrädare för de fyra största aktieägarna samt styrelsens ordförande. Valberedningens ledamöter samt de ägare dessa företrädare ska i enlighet med beslutet offentliggöras så snart de utsetts. Valberedningen har under 2025 haft följande sammansättning, se tabell ovan.

→ [Klicka här för aktuell valberedning.](#)

Valberedningens ordförande är Markus Wallentin, medan styrelsens ordförande Lennart Maurtizon är sammankallande. De fyra ägarrepresentanterna har tillsammans cirka 39,7 procent av rösterna i Catena per den 1 september 2025.

Vid ägarförändringar ska enligt beslut ny ägarrepresentant utses.

Samtliga valberedningsledamöter har grundligt tagit ställning till om det föreligger någon intressekonflikt att acceptera uppdraget som ledamot av valberedningen i Catena. Riktlinjer från de största ägarna inför nominering till Catenas styrelse är att styrelsen ska ha en balanserad mix av kunskaper och erfarenheter som är relevanta för bolaget och dess utveckling. Valberedningen har tillämpat regel 4.1 i Svensk kod för bolagsstyrning som mångfaldspolicy vid framtagandet av sitt förslag,

som ska leda till att styrelsen får en lämplig sammansättning och mångfald vad gäller kön, bakgrund och ålder. Valberedningen har tagit upp de frågor som det åligger valberedning att behandla enligt Svensk kod för bolagsstyrning och har bland annat diskuterat följande:

- Styrelsens storlek
- Kompetensområden som bör finnas i styrelsen
- Hur nuvarande styrelse uppfyller de krav som kommer att ställas med hänsyn till Catenas utveckling framöver
- Styrelsens sammansättning med hänsyn tagen till kön, erfarenhet, ålder och bakgrund
- Möjlighet för återväxt i styrelsen
- Förekomst av eventuella intressekonflikter i styrelsearbetet
- Val av revisorer och dess ersättningar
- Beslut om principer för utseende av valberedning

Catenas valberedning anser att styrelseledamöterna har hög kompetens och omfattande erfarenhet beträffande fastigheter, logistik, finanser, offentlig verksamhet, styrning, e-handel och hållbarhet. Vidare anser valberedningen att det bland styrelseledamöterna finns en bredd vad gäller nationalitet, utbildning, ålder och erfarenhet. Styrelsen bestod vid utgången av 2025 av fyra män och tre kvinnor motsvarande 57,1 procent (57,1) män och 42,9 procent (42,9) kvinnor.

## Styrelse

Styrelsens övergripande uppgift är att, för ägarnas räkning, förvalta Catenas och koncernens angelägenheter på ett över tid hållbart sätt så att ägarnas intresse av långsiktigt god kapitalavkastning tillgodoses på bästa möjliga sätt. Ledamöterna väljs årligen på årsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Styrelsens arbete ska ske i enlighet med föreskrifter i lag, regelverk, bolagsordning och arbetsordning. Arbetsordningen tas upp på konstituerande styrelsemöte och fastställs årligen. I styrelsens sammansättning ska finnas kompetens och erfarenhet från områden som är av stor betydelse för att kunna stödja, följa och kontrollera verksamheten i ett fastighetsbolag. Bland ledamöterna finns kunskaper om fastigheter, fastighetsmarknaden, hållbarhet, finansiering, logistik, digital handel och affärsutveckling. Catenas styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av lägst fem och högst nio ledamöter utan suppleanter. Catenas styrelse består av sju ledamöter som valdes vid årsstämman den 28 april 2025. För ytterligare information om styrelsens ledamöter se presentation av styrelsen och företagsledningen på sidorna 140-141.

### Styrelsens arbete

Det ankommer på styrelsens ordförande att leda styrelsens arbete på ett effektivt och ändamålsenligt sätt. Förutom att leda styrelsens arbete följer ordföranden koncernens utveckling löpande genom kontakter med VD i strategiska frågor. Under 2025 hölls 8 protokollförda styrelsemöten, varav 1 var konstituerande. Ledamöternas närvaro framgår på sidan 138.

Koncernens ekonomi- och finanschef har under året varit styrelsens sekreterare. På styrelsemötena har, förutom listade punkter, marknadsfrågor, planer och strategier för koncernens utveckling behandlats liksom löpande uppföljning av resultat och ställning, värderingar av koncernens fastigheter, likviditet och



## INLEDNING

Catena i korthet  
VD-ord

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Affären  
Verksamheten 2025  
Finansiering  
Intjäningsförmåga  
Aktien och ägare  
Marknadsutsikter  
Riskhantering

## HÅLLBARHETSRAPPORT

Allmänna upplysningar  
Miljöansvar  
Samhällsansvar  
Bolagsstyrning  
Hållbarhetsnoter  
Revisors rapport

## FINANSIELL INFORMATION & BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Koncernen  
Finansiella rapporter - koncernen  
Noter - koncernen

### Moderbolaget

Finansiella rapporter - moderbolaget  
Noter - moderbolaget

### Bolagsstyrning

**Bolagsstyrningsrapport**  
Styrelse  
Företagsledning

Förslag till årsstämman  
Förslag till vinstdisposition

### Årsredovisningens undertecknande

Revisionsberättelse

## ÖVERSIKT & INFORMATION

Översikt  
Information

## / Bolagsstyrning

finansiering och hållbarhetsrapportering samt investerings- och avyttringsbeslut.

I Catenas uppförandekod som beskriver hur Catena och dess anställda ska agera för att leva upp till den värdegrund och ställningstaganden som styrelsen beslutat, behandlas även risker för intressekonflikter för styrelseledamöter och hur de undviks. Uppförandekoden tar hänsyn till samtliga intressenter såsom kunder, medarbetare, ägare, leverantörer och andra intressenter som stat och kommuner. Styrelsen har löpande kontakter med externa intressenter, deltar för Catenas räkning i olika intresseorganisationer och följer även löpande upp bolagets arbete med kundundersökningar, Catenas varumärke och arbetet med Great Place to Work. Samtliga policyer beslutas av styrelsen och de följer löpande upp arbetet och efterlevnaden av dessa.

Uppföljning sker kvartalsvis av koncernledning och därefter av styrelsen för samtliga mål, fastighetsutveckling, marknad, finansiella såväl som hållbarhetsmål. Vidare rapporteras löpande kring intern kontroll och IT. Varje medlem i ledningsgruppen har ansvar för sitt respektive område och rapporterar till styrelsen i olika omfattning. Ekonomi, finans, hållbarhet, marknad och kommunikation, HR samt affär, projekt och förvaltning.

Catenas huvudansvariga revisor, Camilla Alm Andersson, KPMG, har varit adjungerad vid ett tillfälle, i samband med styrelsemötet den 19 februari 2025, då det även hölls ett separat möte med revisorn då medlemmar ur ledning inte deltog.

Styrelsen har under 2025 genomfört en utvärdering av sitt arbete under året. Under sökning utvärderar elva olika aspekter av styrelsearbetet, till exempel: styrelsemedlemmars insatser och kompetenser, strategi, riskhantering och hållbarhet. Utvärderingen visade på en stabil, adaptiv och strategisk styrelse.

## Styrelsens arbete 2025

Nedanstående redovisar i stora drag vad som behandlats på styrelsemötena och härutöver har löpande fattats beslut om bland annat investeringar, transaktioner och finansiering. Under året har totalt 8 styrelsemöten ägt rum.



### 19 februari - Ordinarie styrelsemöte

Bokslutskommuniké 2024, utdelningsförslag, investeringar, finansieringsfrågor

### 21 mars - Ordinarie styrelsemöte

Fastställande av årsredovisning med hållbarhetsrapport och ersättningsrapport, förberedelser årsstämma

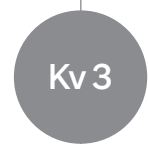


### 28 april - Ordinarie styrelsemöte

Delårsrapport Q1, investeringsbeslut, finansieringsfrågor, redogörelse Omnibus

### 28 april - Konstituerande styrelsemöte

Styrelsens arbetsordning och VD-instruktion, firmateckning, instruktioner arvode, sammansättning utskott, policydokument osv.

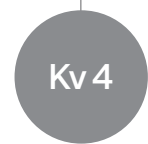


### 3 juli - Ordinarie styrelsemöte

Delårsrapport Q2, finansieringsfrågor, investeringar

### 9 september - Ordinarie styrelsemöte

Strategi, affärsplan



### 23 oktober - Ordinarie styrelsemöte

Delårsrapport Q3, finansieringsfrågor, investeringar

### 25 november - Ordinarie styrelsemöte

Budget 2026, genomgång risk- och krishantering, styrelseutvärdering, investeringsbeslut

### 6 februari - Ersättningsutskott

Måluppfyllnad 2024, ersättningsriktlinjer m.m.

### 17 februari - Revisionsutskott

Årsbokslut 2024, hållbarhetsrapportering, revisorernas bokslutsgranskning

### 24 april - Revisionsutskott

Delårsrapport Q1, arbetssätt hållbarhetsrapportering, stämmodokument, revisionsplan

### 3 juli - Revisionsutskott

Delårsrapport Q2, IT-granskning, IT-miljö, revisorernas översiktliga granskning av Q2

### 9 september - Ersättningsutskott

Formalia, bonusmål för samtliga personal m.m.

### 2 oktober - Ersättningsutskott

Fastställande av bonusmål

### 16 oktober - Ersättningsutskott

Utskottsåret 2025/2026

### 20 oktober - Revisionsutskott

Delårsrapport Q3, ekonomiprocesser, IT-uppföljning, rapportering hållbarhet



## INLEDNING

Catena i korthet  
VD-ord

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Affären  
Verksamheten 2025  
Finansiering  
Intjäningsförmåga  
Aktien och ägare  
Marknadsutsikter  
Riskhantering

## HÅLLBARHETSRAPPORT

Allmänna upplysningar  
Miljöansvar  
Samhällsansvar  
Bolagsstyrning  
Hållbarhetsnoter  
Revisors rapport

## FINANSIELL INFORMATION & BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Koncernen  
Finansiella rapporter – koncernen  
Noter – koncernen

### Moderbolaget

Finansiella rapporter – moderbolaget  
Noter – moderbolaget

### Bolagsstyrning

Bolagsstyrningsrapport  
Styrelse  
Företagsledning

### Förslag till årsstämman

Förslag till vinstdisposition

### Årsredovisningens undertecknande

### Revisionsberättelse

## ÖVERSIKT & INFORMATION

Översikt  
Information

## / Bolagsstyrning

### Deltagande på styrelsemöten 2025

	Deltagande av totala möten			
	Styrelse	Ersättningsutskott	Revisionsutskott	Oberoende
Lennart Mauritzson	8/8	4/4	4/4	Nej*
Hélène Briggert	8/8	4/4		Ja
Gustaf Hermelin	5/8			Nej*
Vesna Jovic	7/8		4/4	Ja
Joost Uwents	8/8			Nej*
Katarina Wallin	8/8	4/4		Ja
Caesar Åfors	7/8		4/4	Ja

\* Beroende i förhållande till större aktieägare, oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen.

Arbetet med riskhantering och att ta vara på fördelarna med att driva verksamheten med ett hållbarhetsfokus är de största möjligheterna för styrelsen framöver. Styrelseutvärderingen har presenterats för valberedningen och där granskas styrelsens roll och sammansättning. För styrelsen blir utvärderingen en fortlöpande utveckling av arbetssätt och säkerställer att styrelsen kan fatta välgrundade beslut.

### Styrning av hållbarhetsarbetet

Styrelsen har det övergripande ansvaret för Catenas hållbarhetsmål och dessa är integrerade i bolagets affärsstruktur. De ansvarar för och beslutar om hållbarhetspolicy och uppförandekod samt godkänner den årliga hållbarhetsredovisningen. Hållbarhetsmålen, som långsiktigt löper till 2030, ingår i affärsplanen som årligen beslutas av styrelsen. VD och koncernledning har det löpande och övergripande ansvaret för att genomföra strategi och mål för hållbarhet på Catena. Hållbarhetschefen agerar talesperson för, samordnar och styr hållbarhetsarbetet och rapporterar löpande i koncernledningen där denna ingår samt rapporterar även årligen till styrelsen. Hållbarhetsteamet implementerar hållbarhetsfrågor och koordinerar löpande även med övriga

verksamhetsområden inom bolaget. Varje år rapporteras och diskuteras även Catenas riskanalys, inkluderade klimatrelaterade risker och risker kring mänskliga rättigheter i styrelsen. Styrelsen godkänner bolagets riskhantering i samband med godkännandet av bolagets årsredovisning med hållbarhetsrapport.

Catena arbetar även efter miljöledningssystem ISO 14001, ett arbete som bygger på engagemang och kunskap hos de anställda. Vidare får både personal och styrelse, intern och extern utbildning inom hållbarhet, uppförandekoden och bolagets policyer. All ny personal får en introduktionsutbildning inom hållbarhet som en del i Catenas onboarding-process. Styrelsens kompetens i hållbarhetsfrågor utvecklas även kontinuerligt genom det löpande arbetet.

Härutöver följer Catena – som en del i samhällsutvecklingen av det logistiska nätverket – även FN Global Compact, FN:s globala hållbarhetsmål och Parisavtalet.

### Styrelsens arbetsordning

Styrelsen i Catena arbetar efter en arbetsordning innehållande instruktioner avseende arbetsfördelning och ekonomisk rapportering. Arbetsordningen utgör ett komplement till

aktiebolagslagens bestämmelser och Catenas bolagsordning och är föremål för årlig översyn. Styrelsen utser VD och utvärderar också VD:s arbete. Denne närvarar inte vid denna utvärdering. Styrelsen är skyldig att fortlöpande följa upp och kontrollera Catenas verksamhet. Det åligger därför styrelsen att se till att det finns fungerade rapporteringssystem. Systemen som utvärderats under året har visat sig tjäna sitt syfte och fungera väl. Löpande på styrelsemötena sker avrapportering kring Catenas och koncernens ekonomiska och finansiella ställning, utveckling av hållbarhet, aktuella marknadsfrågor, projektredovisning samt i förekommande fall underlag för investeringsbeslut, förvärv och fastighetsförsäljningar.

Utöver att ansvara för Catenas organisation och förvaltning är styrelsens viktigaste uppgift att fatta beslut i strategiska frågor. Årligen fastställer styrelsen de övergripande målen för koncernens verksamhet och beslutar om strategier för att nå målen. Även VD-instruktion samt interna policydokument revideras kontinuerligt.

### Utvärdering av styrelsen

Varje år genomför Catenas styrelseordförande en utvärdering av styrelsens förmåga att lösa sin uppgift, dess arbetssätt och sammansättning visavi den inriktning och de utmaningar som bolaget står inför. De enskilda styrelseledamöternas kompetens, engagemang och, ur en rad aspekter, lämplighet prövas genom öppna frågor som respektive ledamot har att ta ställning till. Frågeunderlaget berör också styrelsens sammansättning, dess funktion inkluderande struktur och processer samt samverkan med ledningen. Det vill säga frågor som värderar styrelsens funktion och kapacitet att fatta korrekta beslut och styra bolaget på ett ansvarsfullt sätt. Dessa överväganden ligger till grund för en, mellan ordföranden, valberedningen och den enskilde ledamoten,

privat dialog som utgår ifrån bolagets planering och förväntningarna på ledamoten likväl som ledamotens förväntningar på styrelsen. Valberedningen som också har samtal med bolagets VD och revisor föreslår, bland annat utifrån den gjorda utvärderingen av styrelsen, på årsstämman en styrelse för det kommande verksamhetsåret. Processen har i betraktelse av styrelsens balanserade sammansättning avseende framför allt kompetens men också kön och ålder visat sig fungera väl.

### Styrelsens utskott

#### Ersättningsutskott

Ersättningsutskottet ska hantera frågor om bland annat ersättning och andra anställningsvillkor för VD och ledande befattningshavare samt ersättningsramverk för övriga anställda och frågor om eventuella förliga ersättningsprogram inom koncernen. Ersättningsutskottet har bestått av Katarina Wallin (ordförande), Lennart Mauritzson samt Hélène Briggert. De i utskottet utsedda ledamöterna har specialistkompetenser inom organisationsledning, HR och ersättningar.

#### Revisionsutskott

Revisionsutskottets uppgift är att upprätthålla och effektivisera kontakten med koncernens revisor samt utöva tillsyn över rutinerna för redovisning, finansiell- och hållbarhetsrapportering, IT och intern kontroll. Utskottet ska även utvärdera revisorns arbete och följa hur redovisningsprinciper och krav på redovisning utvecklas. Revisionsutskottet har bestått av Caesar Åfors (ordförande), Vesna Jovic och Lennart Mauritzson. De i utskottet utsedda ledamöterna har specialistkompetenser inom ekonomi, finans, hållbarhet och styrning. Vid utskottets möten har också VD, ekonomi- och finanschef, redovisningschef, hållbarhetschef och ansvarig revisor samt hållbarhetsrevisor, KPMG deltagit.



## INLEDNING

Catena i korthet  
VD-ord

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Affären  
Verksamheten 2025  
Finansiering  
Intjäningsförmåga  
Aktien och ägare  
Marknadsutsikter  
Riskhantering

## HÅLLBARHETSRAPPORT

Allmänna upplysningar  
Miljöansvar  
Samhällsansvar  
Bolagsstyrning  
Hållbarhetsnoter  
Revisors rapport

## FINANSIELL INFORMATION & BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Koncernen  
Finansiella rapporter - koncernen  
Noter - koncernen

## Moderbolaget

Finansiella rapporter - moderbolaget  
Noter - moderbolaget

## Bolagsstyrning

Bolagsstyrningsrapport  
Styrelse  
Företagsledning

## Förslag till årsstämman

Förslag till vinstdisposition

## Årsredovisningens undertecknande

## Revisionsberättelse

## ÖVERSIKT & INFORMATION

Översikt  
Information

## / Bolagsstyrning

### Revisor

Revisorn rapporterar resultatet av sin granskning till aktieägarna genom revisionsberättelsen. Denna framläggs på årsstämman. Därutöver lämnar revisorn årligen en detaljerad redogörelse till styrelsen. Vid denna redogörelse förs också en diskussion om de iakttagelser som revisionen utmynnat i. Utöver revision har revisionsbyrån även tillhandahållit tjänster inom områdena skatt, redovisning och hållbarhetsrapportering.

Vid årsstämman 2025 nyvaldes revisionsbolaget KPMG AB med auktoriserade revisorn Camilla Alm Andersson som huvudansvarig revisor för en period om ett år. Enligt god revisorssed i Sverige är revisorn oberoende i förhållande till Catena AB.

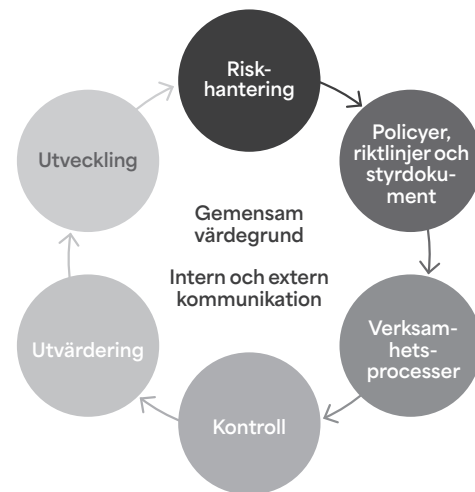
→ Se not 6, Arvode och kostnadsersättning till revisorer.

### VD

VD leder verksamheten med utgångspunkt från av styrelsen upprättad och fastställd VD-instruktion. VD ska enligt instruktionen se till att styrelsens ledamöter löpande får information och rapporter om Catenas utveckling så att de kan göra goda bedömningar och fatta välgrundade beslut. VD ska vidare tillse att Catena iakttar de skyldigheter beträffande information med mera som följer av noteringsavtalet med Nasdaq Stockholm. VD ska även övervaka efterlevnaden av mål, policyer och strategiska planer som styrelsen fastställt, samt tillse att de vid behov underställs styrelsen för uppdatering eller översyn.

### Aktiemarknadsinformation

Catena ska lämna snabb, samtidig, korrekt och tillförlitlig information till befintliga och



potentiella aktieägare och andra intressenter. Catena lämnar delårsrapporter kvartalsvis, en bokslutskommuniké samt årsredovisning för hela verksamhetsåret. Aktuell information om Catena som exempelvis pressmeddelanden och finansiella rapporter finns på Catenas webbplats catena.se. Informationen kan även beställas direkt av Catena per telefon eller via e-post.

### Intern kontroll och riskhantering

Styrelsen ansvarar enligt den svenska aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning för den interna kontrollen. Denna bolagsstyrningsrapport har upprättats i enlighet med 6 kap. 6 § årsredovisningslagen och punkt 10 i Svensk kod för bolagsstyrning och är därmed avgränsad till intern kontroll och riskhantering avseende den finansiella rapporteringen. Basen för den interna kontrollen utgörs av den kontrollmiljö som styrelse och ledning verkar

utifrån. Catena har inte någon särskild funktion för internrevision. Styrelsen utvärderar årligen behovet av en sådan funktion och har bedömt att det löpande interna arbetet med intern kontroll, som företrädesvis utförs av företagsledningen, utgör en tillräcklig granskningsfunktion med hänsyn till bolagets verksamhet och storlek.

Styrelsen har fastställt ett antal policyer och grundläggande riktlinjer av betydelse för arbetet med den interna kontrollen och VD rapporterar regelbundet till styrelsen utifrån fastställda rutiner och dokument. Catenas interna kontrollstruktur bygger på en tydlig ansvars- och arbetsfördelning såväl mellan styrelse och VD som inom den operativa verksamheten.

Den operativa verksamheten innefattar bland annat verksamhetsstyrnings- och affärsplansprocesser. Som exempel kan nämnas verktyg för uppföljning av verksamheten och hållbarhetsarbetet, förberedelser inför köp och försäljningar av fastigheter/bolag samt underlag för fastighetsvärderingar. Kontrollaktiviteter genomförs i bolagets kritiska processer, såväl på fastighetsnivå som på regionnivå genom löpande resultatuppföljning. Analys av nyckeltal sker även i den legala koncernstrukturen. För att förebygga och upptäcka fel och avvikelser finns exempelvis system för attesträtter, avstämningar, och redovisning av affärstransaktioner, rapporteringsmallar, redovisnings- och värderingsprinciper. Dessa system uppdateras kontinuerligt.

Det övergripande ansvaret för Catenas riskhantering är styrelsens, det operativa ansvaret är delegerat till VD. För identifierade risker som kan uppkomma i verksamheten och av betydelse som skulle kunna påverka företagets varumärke och förtroende finns utarbetade

policyer, instruktioner och mandat som löpande följs upp. Risker som bygger på händelser utanför bolagets kontroll och som kan leda till verksamhetsavbrott utvärderas löpande. För att reducera den skadeverkan som det kan medföra tecknas väl avvägda försäkringslösningar. På samma sätt hanteras risken för skada på människor eller egendom som kan ha uppkommit som en följd av Catenas agerande.

Slutligen finns en visselblåsartjänst som underlättar för anställda och samarbetspartners som anonymt vill lämna information om missförhållanden som strider mot gällande lagstiftning, etik, moral eller Catenas policyer. Anmälningar tas emot och utreds av en extern aktör.

Väsentliga avvikelser och eventuella åtgärder som uppkommer kommuniceras till styrelsen vid behov och när sådana inträffar. Under 2025 har inga väsentliga händelser kopplat till hållbarhet, uppförandekod eller övriga policyer rapporterats till styrelsen. Extern kommunikation regleras på övergripande nivå av en Informations- och insiderpolicy. Den interna informationen sker främst genom regelbundna möten samt via bolagets intranät.

→ Se också sidorna 33-36, Risker och riskhantering.

Helsingborg i mars 2026  
Styrelsen