



## INLEDNING

Om Catena  
VD-ord

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Affären  
Verksamheten 2024  
Finansiering  
Aktuell intjäningsförmåga  
Catena-aktien  
Marknadsutsikter  
Riskhantering

## HÅLLBARHETSRAPPORT

Innehållsförteckning  
Catenas hållbarhetsår  
Hållbarhetsstyrning  
Hållbara fastigheter  
Ansvarsfullt företagande  
Hållbarhetsnoter  
Revisors rapport

## FINANSIELL INFORMATION & BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

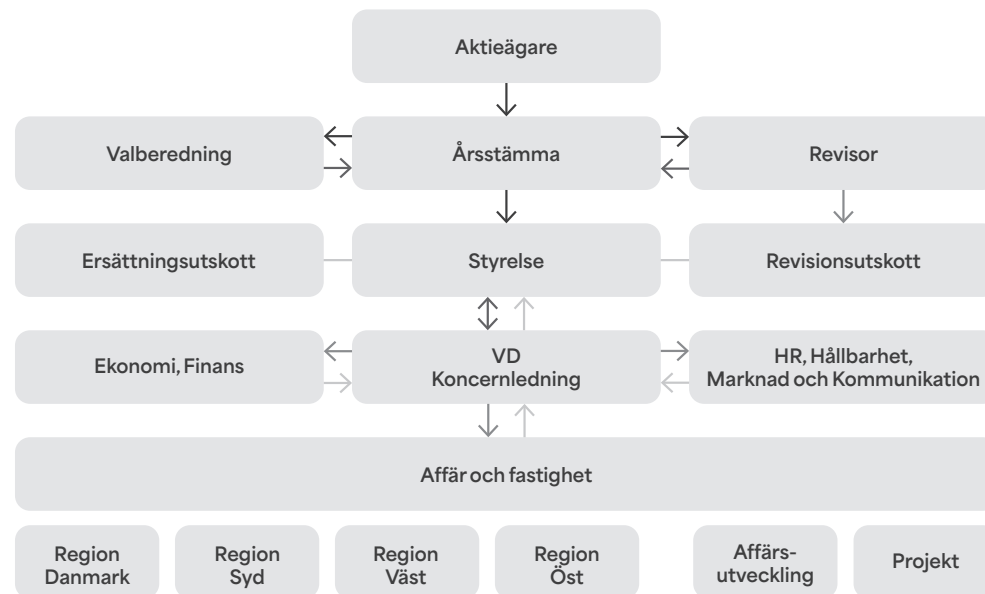
Innehållsförteckning  
Koncernen  
Moderbolaget  
**Bolagsstyrningsrapport**  
Styrelse  
Företagsledning  
Vinstdisposition  
Åreredovisningens undertecknande  
Revisionsberättelse

## ÖVERSIKTER & INFORMATION

Flerårsöversikt  
EPRA nyckeltal  
Definitioner  
Catena året om  
Kontaktuppgifter

# 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 konstaterar stolt att Catena framgångsrikt skapar affärer och har kraft att ständigt utveckla sitt branschsegment, även i utmanande tider.

Utgångspunkten är en solid affärsmodell och starka kassaflöden som skapar trygghet för både medarbetare och intressenter. Det gör det enklare för organisationen och varje enskild medarbetare att se möjligheter, ta initiativ och driva utveckling - viktiga nyckelfaktorer för tillväxt.

Från styrelsens sida vet vi att framgångarna och förmågan att bidra till samhället med fler effektiva och långsiktigt hållbara logistiktyor även kräver både målmedvetenhet och hårt arbete. Catena visar tydligt att dessa kvaliteter finns inom bolaget."



Helsingborg, mars 2025

Lennart Mauritzson, styrelsens ordförande



## INLEDNING

Om Catena  
VD-ord

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Affären  
Verksamheten 2024  
Finansiering  
Aktuell intjäningsförmåga  
Catena-aktien  
Marknadsutsikter  
Riskhantering

## HÅLLBARHETSRAPPORT

Innehållsförteckning  
Catenas hållbarhetsår  
Hållbarhetsstyrning  
Hållbara fastigheter  
Ansvarsfullt företagande  
Hållbarhetsnoter  
Revisors rapport

## FINANSIELL INFORMATION & BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Innehållsförteckning  
Koncernen  
Moderbolaget  
**Bolagsstyrningsrapport**  
Styrelse  
Företagsledning  
Vinstdisposition  
Åreredovisningens undertecknande  
Revisionsberättelse

## ÖVERSIKTER & INFORMATION

Flerårsöversikt  
EPRA nyckeltal  
Definitioner  
Catena året om  
Kontaktuppgifter

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 2024.

### Aktieägare

Catenas aktie handlas på Nasdaq Stockholm Large Cap.

Aktiekapitalet i Catena AB uppgår per den 31 december 2024 till 265 584 457,60 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

med ett kvotvärde om 4,4 kronor vardera fördelat på 60 360 104 stamaktier.

Största ägare per 2025-02-28 är Backahill med 18,6 procent (22,4) av kapitalet och WDP NV/SA med 10,0 procent (10,1) 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 stämman rösta för det fulla antalet ägda och företrädde aktier.

→ Läs mer om Catenas aktie och ägare på sidorna 33-34.

### Ägarfördelning efter innehav, per 2025-02-28

	Antal	Ägare Andel, %
1-500	16 666	95,16
501-1 000	417	2,38
1 001-5 000	232	1,32
5 001-10 000	37	0,21
10 001-20 000	39	0,22
20 001-	123	0,70
<b>Totalt</b>	<b>17 514</b>	<b>100,0</b>

Källa: Monitor (Modular Finance).

### Ägarstruktur 2025-02-28, största ägare

	Antal aktier, tusental	Röster, %
Backahill	11 221	18,59
WDP NV/SA	6 045	10,01
Länsförsäkringar Fonder	3 917	6,49
Swedbank Robur Fonder	2 834	4,69
PGGM Pensioenfonds	2 187	3,62
SEB Investment Management	1 915	3,17
Vanguard	1 814	3,01
BlackRock	1 099	1,82
Gustaf Hermelin	1 064	1,76
AFA Försäkring	968	1,60
Handelsbanken Fonder	882	1,46
Columbia Threadneedle	862	1,43
Norges Bank Investment Management	860	1,43
APG Asset Management	838	1,39
Cliens Fonder	830	1,38
Övriga aktieägare	23 025	38,15
<b>Totalt</b>	<b>60 360</b>	<b>100,0</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 25 april 2024

Årsstämma hölls den 25 april 2024 i Helsingborg och följande beslut fattades i enlighet med framlagda förslag:

- Fastställande av räkenskaperna för 2023 och beviljande av ansvarsfrihet för styrelse och VD.
- Beslut om utdelning vid två tillfällen om vardera 4,25 kr per aktie.
- Beslut om att antalet styrelseledamöter ska vara sju ordinarie ledamöter utan suppleanter samt omval enligt valberedningens förslag av Lennart Mauritzson, Héléne 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

Om Catena  
VD-ord

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Affären  
Verksamheten 2024  
Finansiering  
Aktuell intjäningsförmåga  
Catena-aktien  
Marknadsutsikter  
Riskhantering

## HÅLLBARHETSRAPPORT

Innehållsförteckning  
Catenas hållbarhetsår  
Hållbarhetsstyrning  
Hållbara fastigheter  
Ansvarfullt företagande  
Hållbarhetsnoter  
Revisors rapport

## FINANSIELL INFORMATION & BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Innehållsförteckning  
Koncernen  
Moderbolaget  
**Bolagsstyrningsrapport**  
Styrelse  
Företagsledning  
Vinstdisposition  
Åreredovisningens undertecknande  
Revisionsberättelse

## ÖVERSIKTER & INFORMATION

Flerårsöversikt  
EPRA nyckeltal  
Definitioner  
Catena året om  
Kontaktuppgifter

- 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 2025

Catenas årsstämma hålls den 28 april 2025 klockan 16.00 på Hotel Clarion Sea U 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 22 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](https://catena.se).

## Valberedning

### Ledamot

Lennart Maurtizon  
Markus Wallentin, valberedningens ordförande  
Johannes Wingborg  
Marianne Nilsson

### 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, styrelsearvoden, 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 företräder ska i enlighet med beslutet offentliggöras så snart de utsetts. Valberedningen har under 2024 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 38,7 procent av rösterna i Catena per den 1 oktober 2024.

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 2024 av fyra män och tre kvinnor motsvarande 57,1 procent (62,5) män och 42,9 procent (37,5) 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 25 april 2024. För ytterligare information om styrelsens ledamöter se presentation av styrelsen och företagsledningen på sidorna 141-142.

### 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 2024 hölls 14 protokollförda styrelsemöten, varav 1 var konstituerande. Ledamöternas närvaro framgår på sidan 139.

Koncernens CFO har under året varit styrelsens sekreterare. Även Finanschefen har varit adjungerad. På styrelsemötena har, förutom listade punkter, marknadsfrågor, planer och strategier för koncernens utveckling behandlats liksom löpande uppföljning av resultat och



## INLEDNING

Om Catena  
VD-ord

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Affären  
Verksamheten 2024  
Finansiering  
Aktuell intjäningsförmåga  
Catena-aktien  
Marknadsutsikter  
Riskhantering

## HÅLLBARHETSRAPPORT

Innehållsförteckning  
Catenas hållbarhetsår  
Hållbarhetsstyrning  
Hållbara fastigheter  
Ansvarsfullt företagande  
Hållbarhetsnoter  
Revisors rapport

## FINANSIELL INFORMATION & BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Innehållsförteckning  
Koncernen  
Moderbolaget  
**Bolagsstyrningsrapport**  
Styrelse  
Företagsledning  
Vinstdisposition  
Åreredovisningens undertecknande  
Revisionsberättelse

## ÖVERSIKTER & INFORMATION

Flerårsöversikt  
EPRA nyckeltal  
Definitioner  
Catena året om  
Kontaktuppgifter

ställning, värderingar av koncernens fastigheter, likviditet och 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 21 februari 2024, då det även hölls ett separat möte med revisorn då medlemmar ur ledningen inte deltog.

Styrelsen har under 2024 genomfört en utvärdering av sitt arbete under året. Undersökningen 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 2024

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 14 styrelsemöten ägt rum inklusive per capsulam möten.

Kv 1

### 21 februari - Ordinarie styrelsemöte

Bokslutskommuniké 2023, utdelningsförslag, investeringar, finansieringsfrågor

### 12 mars - Extra styrelsemöte

Per capsulam - avsiktsförklaring nyemission

### 12 mars - Extra styrelsemöte

Per capsulam - emissionsbeslut

### 12 mars - Extra styrelsemöte

Per capsulam - tilldelningsbeslut

### 22 mars - Ordinarie styrelsemöte

Fastställande av årsredovisning med hållbarhetsrapport och ersättningsrapport, förberedelser årsstämma

### 25 januari - Ersättningsutskott

Måluppfyllnad 2023 m.m.

### 15 februari - Revisionsutskott

Årsbokslut 2023, värderingar, revisorernas bokslutsgranskning

### 14 mars - Ersättningsutskott

Ersättningsriktlinjer, ramverk m.m.

Kv 2

### 25 april - Ordinarie styrelsemöte

Delårsrapport Q1, investeringsbeslut

### 25 april - Konstituerande styrelsemöte

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

### 17 april - Revisionsutskott

Delårsrapport Q1, arbetssätt hållbarhetsrapportering, stämmodokument, revisionsplan

Kv 3

### 4 juli - Ordinarie styrelsemöte

Delårsrapport Q2, finansieringsfrågor, investeringar

### 28 augusti - Extra styrelsemöte

Per capsulam - avsiktsförklaring nyemission

### 28 augusti - Extra styrelsemöte

Per capsulam - emissionsbeslut

### 28 augusti - Extra styrelsemöte

Per capsulam - tilldelningsbeslut

### 17 september - Ordinarie styrelsemöte

Strategi, affärsplan

### 4 juli - Revisionsutskott

Delårsrapport Q2, IT-granskning, IT-miljö, revisorernas översiktliga granskning av Q2, CSRD dubbel väsentlighetsanalys

Kv 4

### 24 oktober - Ordinarie styrelsemöte

Delårsrapport Q3, finansieringsfrågor, investeringar

### 21 november - Ordinarie styrelsemöte

Budget 2025, rapportering ersättningsutskott, styrelseutvärdering, investeringsbeslut, utbildning CSRD

### 9 oktober - Ersättningsutskott

Formalia, bonusmål för samtlig personal m.m.

### 21 oktober - Revisionsutskott

Delårsrapport Q3, värderingar, IT-uppföljning, rapportering hållbarhet



## INLEDNING

Om Catena

VD-ord

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Affären

Verksamheten 2024

Finansiering

Aktuell intjäningsförmåga

Catena-aktien

Marknadsutsikter

Riskhantering

## HÅLLBARHETSRAPPORT

Innehållsförteckning

Catenas hållbarhetsår

Hållbarhetsstyrning

Hållbara fastigheter

Ansvarsfullt företagande

Hållbarhetsnoter

Revisors rapport

## FINANSIELL INFORMATION & BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Innehållsförteckning

Koncernen

Moderbolaget

### Bolagsstyrningsrapport

Styrelse

Företagsledning

Vinstdisposition

Åreredovisningens undertecknande

Revisionsberättelse

## ÖVERSIKTER & INFORMATION

Flerårsöversikt

EPRA nyckeltal

Definitioner

Catena året om

Kontaktuppgifter

## Deltagande på styrelsemöten 2024

	Deltagande av totala möten			
	Styrelse	Ersättnings- utskott	Revisions- utskott	Oberoende
Lennart Mauritzson	14/14	3/3	4/4	Nej*
Hélène Briggert	14/14	3/3		Ja
Gustaf Hermelin	14/14			Nej*
Vesna Jovic	13/14		4/4	Ja
Magnus Swärdh	3/6		0/2	Nej*
Joost Uwents	8/14			Nej*
Katarina Wallin	14/14	3/3		Ja
Caesar Åfors	13/14		4/4	Ja

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

Arbetet med riskhantering och att ta vara på de fördelar 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 rörliga 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, CFO, redovisningschef, hållbarhetschef och ansvarig revisor samt hållbarhetsrevisor, KPMG deltagit.



## INLEDNING

Om Catena  
VD-ord

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Affären  
Verksamheten 2024  
Finansiering  
Aktuell intjäningsförmåga  
Catena-aktien  
Marknadsutsikter  
Riskhantering

## HÅLLBARHETSRAPPORT

Innehållsförteckning  
Catenas hållbarhetsår  
Hållbarhetsstyrning  
Hållbara fastigheter  
Ansvarsfullt företagande  
Hållbarhetsnoter  
Revisors rapport

## FINANSIELL INFORMATION & BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Innehållsförteckning  
Koncernen  
Moderbolaget  
**Bolagsstyrningsrapport**  
Styrelse  
Företagsledning  
Vinstdisposition  
Åreredovisningens undertecknande  
Revisionsberättelse

## ÖVERSIKTER & INFORMATION

Flerårsöversikt  
EPRA nyckeltal  
Definitioner  
Catena året om  
Kontaktuppgifter

### 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 2024 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 beroende i förhållande till Catena AB.

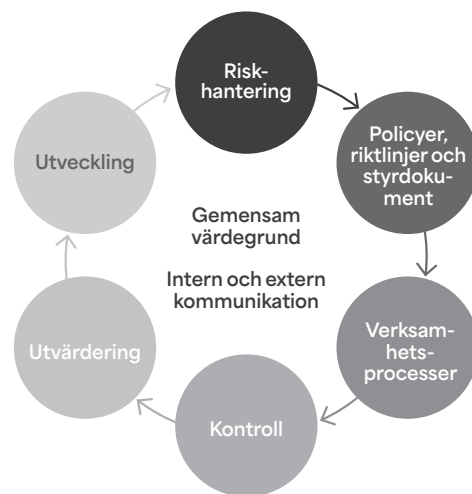
→ Se not 6, Arvode och kostnadsersättning till revisorer

### 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](https://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 om och när sådana inträffar. Under 2024 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 37-40, Risker och riskhantering.

Helsingborg, 21 mars 2025  
Styrelsen