

Kundnära affärsmannaskap och ansvarsfull styrning

När vi summerar verksamhetsåret 2021 så kan vi konstatera att Catena nådde sitt bästa resultat någonsin. Omvärldsfaktorer hjälpte oss på vägen. Som den starka trenden inom e-handel, ytterligare förstärkt av pandemin, men också att logistikfastigheter som en investering rönt mycket uppmärksamhet under året. Logistikfastigheter med det rätta läget blir i allt högre grad hårdvaluta.

Som företag har dock Catena ett ytterligare antal fördelar jämfört med marknaden som gör oss mycket konkurrenskraftiga. Vi har över tid kunnat bygga en betydande markreserv på de bästa logistiklägena som ger oss goda möjligheter till fortsatt tillväxt. Vi har en finansiell position, med våra starka kassaflöden, som öppnar nya möjligheter. Viktigast av allt är dock vår position som kunskapsledare, med kompetenser, relationer och erfarenheter som vi förvärvat och förtjänat över den senaste tioårsperioden.

Sammansvetsad styrelse, erfaren ledning

Catenas styrelse speglar idag både en mycket stark kompetens inom fastighetsbranschen och breda erfarenheter inom andra samhällsdiscipliner. Vi har under året svetsats samman som grupp vilket gett oss möjlighet att koncentrera arbetet på de viktiga delarna – affärsmannaskap och en styrning med ett långsiktigt perspektiv på vår affär.

Under året har också vår VD Jörgen Eriksson och hans erfarna team på ett ytterst professionellt sätt kryssat mellan utmaningar i form av en fortsatt pandemi, en mycket stark tillväxt med krävande nyproduktioner och strategiska förvärv, som till exempel vår expansion i Danmark.

Styrelsens och ledningens samspel har kunnat hålla fokus på affären och samtidigt arbeta på det långsiktiga planet.

Med fortsatt tillväxt följer ett ansvar

Förutsättningarna för Catenas fortsatta tillväxt har aldrig varit bättre. Som kunskapsledaren på marknaden har Catena en stark finansiell ställning och ett högt förtroendekapital, till det kan läggas en markreserv och en portfölj av projekt som är mycket attraktiv.

Samtidigt ställer fortsatt tillväxt stora krav på bolaget och, ytterst, styrelsen. Vår uppgift är att förvalta och öka värden genom att på ett ansvarsfullt sätt utveckla verksamheten. För detta har vi handfasta processer så att alla risker kan minimeras och avkastningen kan optimeras.

Vi har också ett tydligt långsiktigt perspektiv och där är vårt fokus på hållbarhet, både ekonomiskt, miljömässigt och socialt, en viktig pusselbit. Vi har under året skärpt



våra hållbarhetsmål och Catenas hållbarhetsarbete och vår transparens har gett oss möjligheter att för första gången emittera gröna obligationer inom ramen för vårt gröna ramverk.

Vårt hållbarhetsfokus och vår långsiktighet ger oss en god plattform att fortsätta göra det vi är bäst på – leverera ändamålsenliga logistikfastigheter på marknaden bästa lägen med en kundnära förvaltning. Entreprenörskapet och affärsmannaskapet i Catenas organisation, det långsiktiga och ansvarstagande perspektivet och partnerskapet med Catenas kunder är egenskaperna som ger oss framgång.

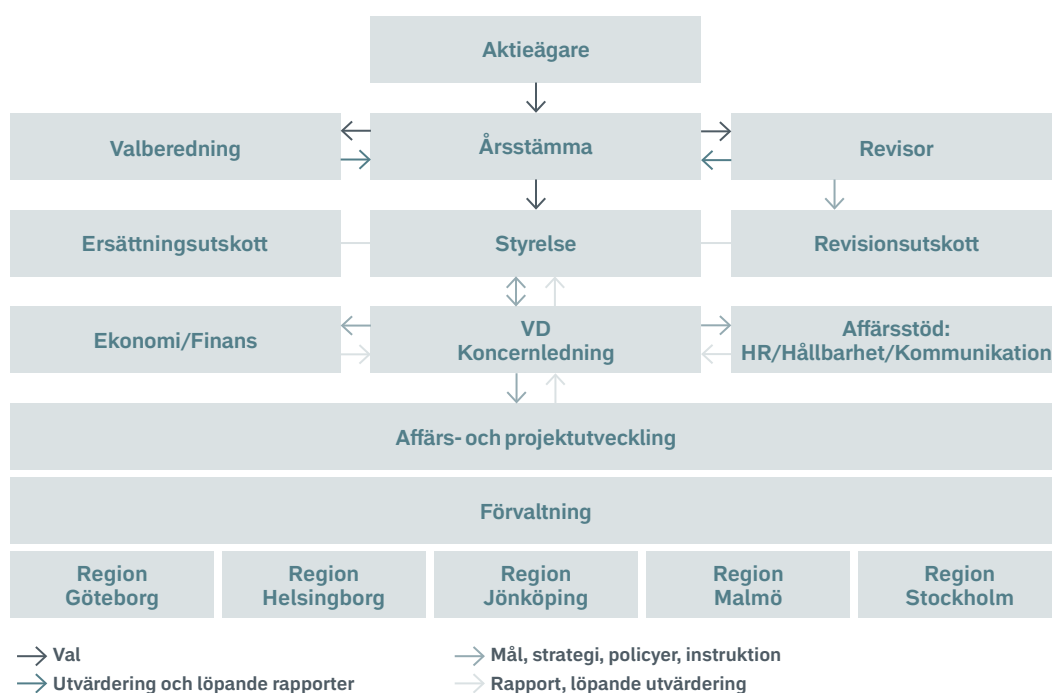
Ett av de ledande värdeorden inom Catena är att överträffa förväntningar. Det kan vi med fog hävda att vi lyckades med 2021. Med Catenas starka företagskultur, en ansvarsfull bolagsstyrning och goda affärsmässiga förutsättningar finns alla möjligheter att fortsätta utveckla Catena och marknaden för logistikfastigheter i Skandinavien.

Helsingborg, mars 2022

Gustaf Hermelin,
Styrelsens ordförande

Bolagsstyrningsrapport

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



Externa regelverk

Aktiebolagslagen
Årsredovisningslagen
Andra tillämpliga lagar
IFRS
Nasdaq's 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
Code of Conduct, uppförandekod
Finanspolicy
Hållbarhetspolicy
Informations- och insiderpolicy
Andra policyer och instruktioner
Ersättningsriktlinjer

Catenas organisation är uppbyggd på en kundnära förvaltningsorganisation uppdelad i fem regioner. Därutöver finns de koncerngemensamma funktionerna Ekonomi/Finans samt Affärsstöd som omfattar HR, Kommunikation och Hållbarhet. Koncernledningen har det övergripande ansvaret för utveckling, ekonomistyrning, resultatuppföljning samt kommunikation med bolagets intressenter. Ekonomi/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, 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 (koden), 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 börsern, aktieägare och andra intressenter ställer på Catena. Svensk kod för bolagsstyrning, som finns tillgänglig via www.bolagsstyrning.se, syftar till att skapa goda förutsättningar för en aktiv och ansvars-kännande ägarroll. Den bygger på principen följa eller förklara. Avvikelser från koden ska motiveras och förklaras.

Svensk kod för bolagsstyrning

Bolaget följer Svensk kod för bolagsstyrning.

Aktieägare

Catenas aktie handlas på Nasdaq Stockholm Large Cap. Aktiekapitalet i Catena AB uppgår per den 31 december 2021 till 181 397 761,60 kronor med ett kvotvärde om vardera 4,40 fördelat på 41 226 764 stamaktier.

Största ägare per 2022-02-28 är Backahillgruppen med 27,2 procent (29,8) av kapitalet. Inga ytterligare ägare innehade 10 procent eller mer av antalet aktier. Varje aktie berättigar till en röst och varje röstberättigad får vid stämma rösta för det fulla antalet ägda och företrädda aktier.

→ Läs mer om Catenas aktie och ägare på sidorna 53–54.

Ägarfördelning efter innehav, per 2022-02-28

	Ägare	
	Antal	Andel %
1-500	14 496	95,9
501-1 000	337	2,2
1 001-5 000	200	1,3
5 001-10 000	33	0,2
10 001-15 000	0	0,0
15 001-20 000	33	0,2
20 001-	81	0,5
Totalt	15 180	100,0

Källa: Monitor (Modular Finance).

Ägarstruktur 2022-02-28

	Antal aktier, tusental	Röster, %
Backahill	11 221	27,2
PGGM Pensioenfonds	2 805	6,8
Länsförsäkringar Fonder	2 517	6,1
Fjärde AP-fonden	1 126	2,7
Vanguard	1 120	2,7
SFU Sverige	1 060	2,6
SEB Fonder	917	2,2
BlackRock	640	1,6
Norges Bank	577	1,4
Cohen & Steers	563	1,4
AFA Försäkring	547	1,3
Aberdeen standard Investments	508	1,2
Odin Fonder	496	1,2
H5 Properties A/S	391	1,0
Övriga aktieägare	16 739	40,6
Totalt	41 227	100,0

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 29 april 2021

Efter det att årsredovisningens balans- och resultaträkningar fastställts, beslutade stämman i enlighet med styrelsens förslag om en utdelning på 7,50 kronor per aktie att utbetalas vid två tillfällen om vardera 3,75 kronor per aktie. Avstämningsdag fastställdes till den 3 maj 2021 respektive den 3 november 2021 med utbetalning den 6 maj 2021 respektive 8 november 2021.

Årsstämman fastställde att antalet på årsstämman valda styrelseledamöter ska vara sju ordinarie ledamöter utan suppleanter. Stämman antog valberedningens förslag till omval av Gustaf Hermelin, Katarina Wallin, Hélène Brigert, Magnus Swärdh, Caesar Åfors och Vesna Jovic som

ordinarie styrelseledamöter och nyval av Lennart Mauritzson som ordinarie styrelseledamot, samt att omval sker av Gustaf Hermelin som styrelsens ordförande. Till revisor valdes det registrerade revisionsbolaget PricewaterhouseCoopers AB med auktoriserade revisorn Mats Åkerlund som huvudansvarig revisor. Stämman beviljade styrelseledamöterna och verkställande direktören ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2020.

Årsstämman godkände valberedningens förslag till arvoden med 385 000 kr (tidigare 350 000 kr) till ordföranden och med 190 000 kr till varje övrig ledamot i styrelsen (tidigare 175 000 kr) som inte är anställd i bolaget. Ersättning för arbete i ersättningsutskottet tillkommer med 80 000 kr (80 000 kr) att fördelas med 40 000 kr (40 000 kr) till utskottets ordförande och 20 000 kr (20 000 kr) vardera till två ledamöter, 100 000 kr (100 000 kr) för ersättning för revisionsutskottet att fördelas med 50 000 kr (50 000 kr) till utskottets ordförande och 25 000 kr (25 000 kr) vardera till två ledamöter.

Arvode till revisorn beslutades utgå enligt sedvanliga normer och godkänd räkning. Därutöver antogs styrelsens förslag kring uppdaterade riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Stämman beslutade om oförändrad instruktion för och utseende av valberedning och att arvode inte ska utgå till ledamöterna i valberedningen.

Årsstämman bemyndigade styrelsen i enlighet med framlagda förslag 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. Stämman bemyndigade även styrelsen att besluta om nyemission av högst sammanlagt 1/10 av totalt utestående antal aktier och beslut kan fattas vid ett eller flera tillfällen. Bemyndigandena om förvärv och nyemission begränsas så att antalet aktier i bolaget som förvärvas och antalet nya aktier som emitteras enligt beslut av styrelsen med stöd av bolagsstämmans bemyndiganden tillsammans högst kommer motsvara 1/10 av bolagets samtliga utestående aktier.

Fullständigt protokoll finns på www.catenafastigheter.se/om-oss/bolagsstyrning/arsstamma/tidigare-arsstammor.

ÅRSSTÄMMA 2022

Catenas årsstämma hålls den 28 april 2022 klockan 16.00 på World Trade Center, Stockholm. 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 www.catenafastigheter.se.

Valberedning

Valberedningens uppgift är att föreslå en styrelse som har en jämn könsfördelning, mångsidighet och en bred kompetens. Catenas årsstämma den 29 april 2021 beslutade att utse en valberedning bestående av företrädare för de fyra största aktieägarna samt styrelsens ordförande. Om någon av de fyra största ägarna avstår ifrån att utse en ägarrepresentant, ska ordföranden i storleksordning uppmana nästa ägare att utse en ägarrepresentant. Valberedningens ledamöter samt de ägare dessa företrädare ska i enlighet med beslutet offentliggöras så snart de utsetts. Då två av de större ägarna har av sagt sig deltagande, har valberedningen konstituerat sig enligt följande:

Namn	Utsedd av
Anders Nelson	Backahill Inter AB
Benjamin Woesthoff	PGGM Investments
Johannes Wingborg	Länsförsäkringar Fondförvaltning AB
Gustaf Hermelin	Styrelsens ordförande och utsedd av SFU Sverige AB

→ För aktuell valberedning: www.catenafastigheter.se/om-oss/bolagsstyrning/valberedning

Valberedningens ordförande är Anders Nelson medan styrelsens ordförande Gustaf Hermelin är sammankallande. De fyra ägarrepresentanterna har tillsammans 45,6 procent av rösterna i Catena per den 1 oktober 2021.

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. 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 erfarenhet, kön och bakgrund, återväxten i styrelsen och 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 och hållbarhet.

Styrelsen

Styrelsens övergripande uppgift är att, för ägarnas räkning, förvalta Catenas och koncernens angelägenheter på ett sådant sätt 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 29 april 2021. För ytterligare information om styrelsens ledamöter se presentation av styrelsen och företagsledningen på sidorna 144–145.

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 2021 hölls 17 protokollförda styrelsemöten, varav 1 var konstituerande. Ledamöternas närvaro framgår av styrelsepresentationen på sidan 144.

Koncernens CFO har under året varit styrelsens sekreterare. Även Finanschefen har varit adjungerad. På

styrelsemötena har, förutom ovanstående punkter, marknadsfrågor, planer och strategier för koncernens utveckling behandlats liksom löpande uppföljning av resultat och ställning, värderingar av koncernens fastigheter, likviditet och finansiering samt investerings- och avyttringsbeslut. I Catenas Code of Conduct behandlas risker för intressekonflikter för styrelseledamöter och hur de undviks.

Catenas huvudansvariga revisor Mats Åkerlund, PwC, har varit adjungerad vid två tillfällen, vid styrelsemöte den 18 februari och den 5 juli 2021.

Under året har större delen av styrelsens möten avhållits digitalt av hänsyn till Covid-19.

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, 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 över-

JANUARI	FEBRUARI	MARS	APRIL	MAJ	JUNI
STYRELSEMÖTEN					
<p>9 3 februari Extra möte. Affärsdiskussion.</p> <p>10 18 februari Ordinarie möte. Bokslutskommuniké.</p>	<p>11 1 mars Extra möte. Beslut om riktad emission.</p> <p>12 1 mars Extra möte. Beslut om tilldelning i kvittningsemission.</p>	<p>13 24 mars Ordinarie möte. Årsredovisning 2020 och ersättningsrapport.</p> <p>14 30 mars Extra möte. Beslut att genomföra riktad emission.</p>	<p>16 31 mars Extra möte. Beslut tilldelning, riktad emission.</p> <p>15 31 mars Extra möte. Beslut om riktad emission.</p>	<p>1 29 april Ordinarie möte. Q1.</p> <p>2 29 april Konstituerande möte.</p> <p>17 9 april Extra möte. Uppdatering av finanspolicy och finansiella mål mm.</p>	<p>3 10 juni Extra möte. Beslut informations- och insiderpolicy.</p>
REVISIONS-UTSKOTT					
	<p>8 februari Ordinarie möte. Bokslut 2020.</p>		<p>9 april Ordinarie möte. Q1. Årsstämma.</p>		
ERSÄTTNINGS-UTSKOTT					
Löpande kontakter under året					
	<p>17 februari Ordinarie möte. Ersättningsriktlinjer, ramverk, mm.</p>				

gripande 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 arbetsätt och sammansättning visavi den inriktning och de utmaningar som bolaget står inför. De enskilda styrelseledamöternas kompetens, engagemang och, ur en rad aspekter, lämplighet provas 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, årsstämman en styrelse för det kommande verksamhetsåret. Processen har i betraktelse av styrelsens balanserade sammansättning avseende framförallt 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. Under 2021 har ersättningsutskottet bestått av Katarina Wallin (ordförande), Lennart Mauritzson samt Magnus Swärdh.

Revisionsutskott

Revisionsutskottets uppgift är att upprätthålla och effektivisera kontakten med koncernens revisor samt utöva tillsyn över rutinerna för redovisning och finansiell rapportering. Utskottet ska även utvärdera revisorns arbete och följa hur redovisningsprinciper och krav på redovisning utvecklas. Under 2021 har utskottet bestått av Caesar Åfors (ordförande), Héléne Briggert och Vesna Jovic. Vid utskottets möten har också Jörgen Eriksson (VD), Sofie Bennsten (CFO), Martin Dellbratt (Redovisningschef), Mats Åkerlund (ansvarig revisor, PwC) samt Karin Wannfors (revisor, PwC) deltagit.

Revisor

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

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, policys 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 www.catenafastigheter.se. Informationen kan även beställas direkt av Catena per telefon eller via mail.

Intern kontroll

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 policys 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, 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 beteenden som skulle kunna påverka företagets varumärke och förtroende, finns utarbetade policys, 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 policys. Anmälningar tas emot och utreds av en extern aktör. 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 131–135, Risker och riskhantering

Helsingborg, mars 2022

Styrelsen



Kontakt

Gustaf Hermelin, styrelsens ordförande
gustaf.hermelin@catenafastigheter.se

Vinstdisposition

Styrelsen bedömer att bolagets och koncernens finansiella status är tillräckligt solid för att såväl utveckla verksamheten som att föreslå en kontant utdelning i linje med bolagets utdelningspolicy.

Vinstdisposition

Styrelsens yttrande enligt 18 kap. 4 § Aktiebolagslagen.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande belopp:

	kr
Balanserat resultat	3 521 577 375
Årets resultat	274 015 225
Summa	3 795 592 600

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att beloppet disponeras enligt följande:

	kr
Till aktieägarna utdelas 8,00 kr per aktie	329 814 112
I ny räkning balanseras	3 465 778 488
Summa	3 795 592 600

Styrelsens förslag

I förslag till vinstdisposition föreslår styrelsen inför årsstämman 2022, att Catena ska lämna en utdelning om 8,00 kronor per aktie avseende räkenskapsåret 2021, vilket innebär en total utdelning på 329 814 112 kronor

(286 700 730). Av årsredovisningen framgår att Catenas soliditet uppgår till 43,5 procent i koncernen. Efter avdrag för den föreslagna utdelningen uppgår soliditeten i koncernen till cirka 42,8 procent. Catena har som ett av sina finansiella mål att soliditeten i koncernen ska uppgå till lägst 40 procent.

Styrelsens motivering

Med hänvisning till vad som angetts ovan, anser styrelsen att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de krav som uppställs i 17 kap. 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen. Styrelsen finner att det finns full täckning för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Efter den föreslagna vinstutdelningen bedömer styrelsen att bolagets och koncernens egna kapital samt likviditet kommer att vara tillräckligt med hänsyn till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen bedömer att den föreslagna aktieutdelningen inte kommer att påverka Catenas förmåga att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt. Styrelsen bedömer också att de för verksamheten nödvändiga investeringarna inte påverkas negativt. Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till finansiella rapporter med tillhörande bokslutskommentarer, se sidorna 92–130.

Styrelse



GUSTAF HERMELIN

Styrelseordförande.

Födelseår: 1956. **Invald år:** 2013.

Utbildning: Ekonomistudier, Handelshögskolan i Stockholm.

Huvudsysselsättning: Egen verksamhet inom jord- och skogsbruk samt fastighetsutveckling.

Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Vectura Fastigheter AB.

Aktieinnehav: 1 059 996 aktier (genom bolag).

Beroendeförhållande: Beroende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Beroende i förhållande till större aktieägare.

Närvaro styrelsemöten: 17/17



HÉLÈNE BRIGGERT

Styrelseledamot.

Födelseår: 1985. **Invald år:** 2017.

Utbildning: Civilekonom från Lunds Universitet.

Huvudsysselsättning: Delägare i The Active Brands Group Scandinavia AB och HEG Invest AB.

Övriga uppdrag: Styrelseledamot i bolag inom HEG-koncernen.

Aktieinnehav: 800 aktier.

Beroendeförhållande: Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Oberoende i förhållande till större aktieägare.

Närvaro styrelsemöten: 17/17

Närvaro revisionsutskott: 4/4



VESNA JOVIC

Styrelseledamot.

Födelseår: 1961. **Invald år:** 2020.

Utbildning: Socionomutbildning.

Huvudsysselsättning: Kommundirektör, Järfälla kommun.

Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Statens Servicecenter samt i Coronakommissionen.

Aktieinnehav: Inga aktier.

Beroendeförhållande: Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Oberoende i förhållande till större aktieägare.

Närvaro styrelsemöten: 17/17

Närvaro revisionsutskott: 4/4



LENNART MAURITZSON

Styrelseledamot.

Födelseår: 1967. **Invald år:** 2021.

Utbildning: Civilekonom från Halmstad Högskola/Lunds Universitet. Juristutbildning, Lunds Universitet.

Huvudsysselsättning: VD och koncernchef, Backahill AB.

Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Brinova Fastigheter AB, Wihlborgs Fastigheter AB, Fabège AB och Røgle Marknads AB.

Aktieinnehav: Inga aktier.

Beroendeförhållande: Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Beroende i förhållande till större aktieägare.

Närvaro styrelsemöten: 7*/17

Närvaro ersättningsutskott: 0*/1



MAGNUS SWÄRDH

Styrelseledamot.

Födelseår: 1968. **Invald år:** 2019.

Utbildning: Civilekonom.

Huvudsysselsättning: CFO Backahill AB.

Övriga uppdrag: Styrelseordförande Gram Group AB och Lima Timmerhus AB. Styrelseledamot Røgle BK och Foodhills Fastigheter AB.

Aktieinnehav: 800 aktier.

Beroendeförhållande: Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Beroende i förhållande till större aktieägare.

Närvaro styrelsemöten: 9/17

Närvaro ersättningsutskott: 0/1



KATARINA WALLIN

Styrelseledamot.

Födelseår: 1970. **Invald år:** 2013.

Utbildning: Civilingenjör från Kungl. tekniska högskolan. Beteendevetenskap och företagsekonomi vid Stockholms universitet.

Huvudsysselsättning: Strategikonsult och delägare i Evidensgruppen.

Övriga uppdrag: Styrelseordförande i Belatchew Arkitekter AB, Evimetrix AB, Bernow Lindqvist Wallin AB och Au Point AB. Styrelseledamot i Evidens blw AB, Sveafastigheter Utveckling AB, Kavaljer AB och Nordisk Byggdag.

Aktieinnehav: Inga aktier.

Beroendeförhållande: Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Oberoende i förhållande till större aktieägare.

Närvaro styrelsemöten: 17/17

Närvaro ersättningsutskott: 1/1



CAESAR ÅFORS

Styrelseledamot.

Födelseår: 1959. **Invald år:** 2020.

Utbildning: Jägmästarexamen.

Huvudsysselsättning: Egen verksamhet på Virå Bruk.

Övriga uppdrag: Styrelseordförande i Länsförsäkringar AB, Länsförsäkringar Södermanland AB och Intea Fastigheter AB samt styrelseledamot i Lanså AB, och CRK Forest Management AB.

Aktieinnehav: Inga aktier.

Beroendeförhållande: Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Oberoende i förhållande till större aktieägare.

Närvaro styrelsemöten: 17/17

Närvaro revisionsutskott: 4/4

* Valdes in i styrelsen 29 april 2021.

Företagsledning



JÖRGEN ERIKSSON

Befattning: VD.

Födelseår: 1972.

Anställd sedan: 2016.

Utbildning: Civilekonom.

Tidigare befattningar: Affärs- och fastighetschef samt Regionchef på Catena. Ekonomiansvarig på Helsingborgs Storbildsbolag AB.

Aktieinnehav: 2 000 aktier.



SOFIE BENNSTEN

Befattning: Vice VD och CFO.

Födelseår: 1969.

Anställd sedan: 2013.

Utbildning: Ekonom.

Tidigare befattningar: Koncerncontroller och HR på Catena. Administrativ chef och Redovisningschef på Brinova Fastigheter AB.

Aktieinnehav: 300 aktier.



MALIN NISSEN

Befattning: Chef Affärsstöd.

Födelseår: 1967.

Anställd sedan: 2020.

Utbildning: Ekonom.

Tidigare befattningar: HR-chef på Catena. Rekryteringskonsult på Dreamwork och olika chefsbefattningar inom offentlig verksamhet.

Aktieinnehav: 200 aktier.



DAVID SILVESJÖ

Befattning: Finanschef.

Födelseår: 1979.

Anställd sedan: 2018.

Utbildning: Civilekonom.

Tidigare befattningar: Finanscontroller/IR på Catena. Finance/Funding manager och koncerncontrolling på Heimstaden samt olika roller inom Swedbank-koncernen.

Aktieinnehav: 200 aktier.