

Bolagsstyrningsrapport 2025

Rikshem AB (publ) ("Rikshem" eller "Bolaget") är ett svenskt aktiebolag. Detta är Rikshems bolagsstyrningsrapport upprättad i enlighet med årsredovisningslagen avseende verksamhetsåret 2025. Rapporten ingår som en del i Rikshems års- och hållbarhetsredovisning för 2025.

Rikshems bolagsstyrning utgår från externa och interna regelverk. Centrala externa regelverk är bland annat aktiebolagslagen, regelverken för emittenter på de marknadsplatser, där Bolagets obligationer är noterade, och marknadsmissbruksförordningen (MAR). Viktiga interna regelverk är ägardirektivet, bolagsordningen, arbetsordningarna för styrelsen och styrelsens utskott, VD-instruktionen, uppförandekod, finanspolicy och andra interna policyer och riktlinjer.

Av Rikshems bolagsordning framgår bland annat att Bolagets firma är Rikshem AB (publ) samt att Bolaget är publikt och har sitt säte i Stockholm. Föremålet för Bolagets verksamhet är att – direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag, eller genom inköpta tjänster – äga, utveckla och förvalta fast egendom, samt driva därmed förenlig verksamhet inkluderande bland annat tillhandahållande av fastighetsanknutna tjänster.

Rikshem omfattas formellt inte av Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden") (eller någon annan bolagsstyrningskod) till följd av att Bolaget inte har aktier upptagna till handel på en reglerad marknad i Sverige, men följer de regler om bolagsstyrning som följer av lag eller annan författning. Enligt Rikshems ägardirektiv ska Koden tjäna som vägledning för bolagsstyrningen. Bolaget tillämpar därför i huvudsak Koden men gör avsteg från vissa bestämmelser främst till följd av Bolagets ägarstruktur och att Bolagets aktier inte är noterade på en marknadsplats. Bolaget har obligationer utgivna

under Bolagets tidigare MTN-program (Medium Term Note), noterade på Nasdaq OMX Stockholm (Stockholmsbörsen), och obligationer utgivna under Bolagets EMTN-program (Euro Medium Term Note), noterade på Euronext Dublin. Bolaget följer därför respektive marknadsplats regelverk för emittenter. Rikshem har valt Irland som hemmedlemsstat.

För den interna och den externa informationsgivningen har Bolaget antagit en kommunikationspolicy som bland annat reglerar hur, och vilken typ av information som Bolaget ska kommunicera till marknaden.

Aktieägare och ägardirektiv

Rikshems aktiekapital uppgick per den 31 december 2025 till 99 727 900 kronor fördelat på 997 279 aktier, med en röst vardera. Rikshems samtliga aktier ägs av Rikshem Intressenter AB. Aktierna i Rikshem Intressenter AB ägs till 50 procent vardera av Fjärde AP-fonden och AMF Tjänstepension AB (gemensamt "Ägarna").

För verksamheten har bolagsstämman antagit ett ägardirektiv. Ägardirektivet behandlar ämnen såsom avkastningsmål, riskhantering och kapitalstruktur, investeringstakt och utdelningspolicy, etik och hållbarhet, allmänna bolagsstyrningsprinciper, styrelsen, revisorer, samordning mellan styrelse och ägare samt rapportering. Ägardirektivet behandlas årligen på årsstämman. Vid årsstämman 2025 antogs ett uppdaterat ägardirektiv med i huvudsak redaktionella förändringar i förhållande till tidigare version.

Bolagsstämma

Aktieägare har rätt att fatta beslut om Rikshems angelägenheter på bolagsstämma. Vid bolagsstämman får varje röstberättigad utan inskränkning rösta för fulla antalet företrädde aktier. Årsstämma ska hållas i Stockholm senast den 30 juni varje år. Aktiebolagslagen och bolagsordningen reglerar vad årsstämman ska besluta om. Rikshem höll årsstämma den 27 mars 2025 i Stockholm.

På årsstämman var samtliga Rikshem Intressenter ABs aktier företrädde. Styrelsen (med undantag för avgående Pernilla Arnrud Melin), VD och Bolagets huvudansvarige revisor närvarade på stämman. På årsstämman beslöts att till styrelsen omvälja Kerstin Lindberg Göransson, Siv Malmgren, Zdravko Markovski, Frida Olsson och Peter Strand samt nylvälja Annika Eastwood. Annika Eastwood ersatte Pernilla Arnrud Melin som AMF Tjänstepension ABs representant i styrelsen och Per-Gunnar Persson hade avböjt omval. Kerstin Lindberg Göransson omvaldes till styrelsens ordförande. Valet av styrelsens ledamöter hade föregåtts av arbete i valberedningen. Stämman beslöt vidare att Bolaget skulle ha en valberedning inför årsstämman 2026 och beslöt också att anta en instruktion för valberedningen.

Valberedning

Enligt instruktionen för valberedningen ska valberedningen bestå av styrelsens ordförande samt en ledamot som ska utses av AMF Tjänstepension AB och en som ska utses av

Fjärde AP-fonden. Styrelsens ordförande ska vara ordförande i valberedningen, men har inte rösträtt i frågor om förslag avseende styrelseordförandeposten och ordförandens arvode. Valberedningen ska bland annat bereda frågor om förslag till styrelseledamöter, förslag till styrelseordförande och ordförande vid årsstämman, förslag till styrelsearvoden med uppdelning mellan ordförande och övriga ledamöter samt arvode för utskottsarbete.

Valberedningen ska beakta att styrelsen ska ha en ändamålsenlig sammansättning präglad av mångsidighet och bredd avseende styrelseledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund med hänsyn tagen till Bolagets verksamhet, utvecklingskedje och förhållanden i övrigt. Av instruktionen för valberedningen framgår vidare att Rikshems mångfalds- och jämställdhetspolicy ska beaktas vid nominering av styrelseledamöter. Styrelsen bestod efter årsstämman 2025 av fyra kvinnor och två män.

Valberedningen ska efter rekommendation från revisionsutskottet föreslå revisor och arvode till revisor. Arvode utgår inte till ledamöterna i valberedningen.

Styrelsen

Sammansättning

Styrelsen ska enligt bolagsordningen bestå av minst tre och högst tio ledamöter med noll till tio suppleanter och bestod vid årets inledning av sju ordinarie styrelseledamöter utan suppleanter. Från årsstämman 2025 har styrelsen bestått av sex ordinarie ledamöter utan suppleanter. VD ingår inte i styrelsen men närvarar på samtliga styrelsemöten. Styrelseledamöterna representerar såväl fastighetskunnska som finansiellt kunnska. Styrelsens ledamöter presenteras på sidan 38. Chefsjuristen i Rikshem är styrelsens sekreterare.

Styrelsens uppgifter

Styrelsens arbete regleras bland annat av aktiebolagslagen, bolagsordningen och den arbetsordning som styrelsen årligen fastställer för sitt arbete. Enligt aktiebolagslagen är styrelsen ytterst ansvarig för Rikshems organisation och förvaltning. I styrelsens arbetsordning anges bland annat formerna för styrelsens arbete avseende styrelsemöten, protokoll, ordförandens och VDs närmare uppgifter med mera. Där finns även bestämmelser om hur anställningsvillkor för VD ska beslutas. VD är regelmässigt föredragande på

styrelsemötena.

Styrelsens ordförande leder styrelsearbetet och ansvarar för kallelsen till styrelsens sammanträden och planerar sammanträdena i samråd med VD. Ordföranden ansvarar vidare för samordning mellan styrelsen och Ågarna och ansvarar även för utvärdering av styrelsens och VDs arbete.

Styrelsens arbete under 2025

Styrelsen antar en årsplan för sitt arbete med ordinarie möten vid bestämda tidpunkter, anpassade bland annat till att styrelsen vid vissa tidpunkter ska avge finansiella rapporter. Vid styrelsesammanträdena avger VD regelmässigt en rapport över Bolagets verksamhet, resultat och ställning. VD ska därutöver informera styrelsen om särskilt viktiga händelser i den löpande verksamheten. På styrelsemötena redovisas vad som förevarit på mötena i styrelsens utskott. Styrelsearbetet har under 2025 bland annat innefattat beslut om Bolagets strategiska utveckling samt sedvanliga beslut om delårsrapporter och bokslutskommuniké, års- och hållbarhetsredovisning, antagande av verksamhetsplan och budget för nästkommande år, styrelseutskottets sammansättning och arvodering samt uppföljning av affärsplanen. Styrelsen har vidare fattat beslut i finansieringsfrågor, om förvärv och försäljningar, investeringar och större uthyrningar i fastigheter, beslut om revidering av VDs lön och andra ersättningsfrågor, beslut om revidering av centrala styrande dokument samt antagande av affärsplan för perioden 2026-2028. Styrelsen har under året även fattat beslut per capsulam.

Utvärdering av styrelsen

Ågardirektivet och styrelsens arbetsordning anger att styrelsen årligen ska göra en utvärdering av sitt arbete. Ordföranden ansvarar enligt arbetsordningen för utvärderingen. Utvärderingen har under året genomförts med hjälp av ett digitalt verktyg från en extern aktör som har presenterat utvärderingen för styrelsen. Resultatet av utvärderingen redovisas till valberedningen och används i utvecklingen av styrelsearbetet och i arbetet med att tillse att styrelsen har rätt sammansättning.

Ersättning till styrelsen

Årsstämman beslutar om ersättning till styrelsen. För perioden till och med årsstämman 2026 beslöt stämman att

arvode skulle utgå till styrelsens ordförande med 688 000 kronor per år och med 238 000 kronor per år till övriga ledamöter samt att årligt arvode för arbete i inrättade utskott totalt skulle uppgå till högst 375 000 kronor per år, att fördelas i enlighet med vad styrelsen beslutar, och att det totala arvodet till styrelsen inklusive utskottsarvode inte skulle överstiga 2 500 000 kronor per år. Stämman beslöt att arvode för styrelsearbete och utskottsarbete till styrelseledamöter som är anställda inom någon av Ågarna inte skulle utgå. Styrelsen beslöt på det konstituerande styrelsemötet att för arbetet inom revisionsutskottet skulle ersättning utgå med 110 000 kronor per år till utskottets ordförande och 42 000 kronor per år till ledamot, för arbetet inom investeringsutskottet med 95 000 kronor per år till ordföranden och med 40 000 kronor per år till ledamot, samt för arbetet inom ersättningsutskottet med 20 000 kronor per år till ordföranden och med 10 000 kronor per år till ledamot.

Styrelsens utskott

Av ägardirektivet framgår att det ska finnas ett utskott för beredning av frågor hänförliga till riskhantering, internkontroll och ekonomisk rapportering. Styrelsen har därför inom sig inrättat ett revisionsutskott. Härutöver har styrelsen själv att bedöma behovet av ytterligare utskott och har inom sig inrättat ett ersättningsutskott och ett investeringsutskott. Styrelsen har antagit en arbetsordning för respektive utskott. Utskottets främsta uppgift är att bereda styrelsens beslut inom respektive område men investeringsutskottet har även ett eget beslutsmandat. Samtliga utskott ska bestå av tre styrelseledamöter som vid konstituerande styrelsemöte utses för ett år i taget. VD är regelmässigt föredragande i utskotten.

Revisionsutskottet

Revisionsutskottet ska bland annat övervaka Bolagets finansiella rapportering och hållbarhetsrapportering, bereda årsredovisning, hållbarhetsredovisning och delårsrapporter, granska och övervaka revisorns opartiskhet och självständighet, följa revisorns arbete med revisionen, bereda styrande dokument som faller under utskottets verksamhetsområde samt bereda strategiska frågor avseende Bolagets finansiella struktur. Revisionsutskottet bestod vid

årets inledning av Siv Malmgren, ordförande, Frida Olsson och Per-Gunnar Persson. I mars 2025 ersattes Per-Gunnar Persson av Zdravko Markovski.

Investeringsutskottet

Investeringsutskottet ska enligt dess arbetsordning bland annat besluta om förvärv, försäljningar och investeringar som faller inom utskottets mandat samt vara beredande organ inför beslut i styrelsen i frågor rörande förvärv, försäljningar och investeringar som överstiger utskottets mandat. Investeringsutskottet bestod vid årets inledning av Zdravko Markovski, ordförande, Pernilla Arnrud Melin och Peter Strand. I mars 2025 ersattes Pernilla Arnrud Melin av Annika Eastwood.

Ersättningsutskottet

Ersättningsutskottet ska bland annat bereda förslag till och utvärdera principer för ersättning och övriga anställ-

ningsvillkor för VD och övriga ledande befattningshavare (ersättningspolicy), följa upp ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i Bolaget samt bereda styrande dokument som faller under utskottets verksamhetsområde. Ersättningsutskottet bestod vid årets inledning av Kerstin Lindberg Göransson, ordförande, Pernilla Arnrud Melin och Frida Olsson. I mars 2025 ersattes Pernilla Arnrud Melin av Annika Eastwood.

Verkställande direktör och ledningsgrupp

VD svarar för den löpande förvaltningen av Bolaget med beaktande av de anvisningar och instruktioner som fastställts av styrelsen och som bland annat framgår av VD-instruktionen som årligen antas av styrelsen. VD ansvarar för den ekonomiska rapporteringen i Bolaget. VD har inrättat en ledningsgrupp som består av direktrapporterande chefer. Ledningsgruppen har regelbundna möten för att behandla koncernövergripande och strategiska frågor. Under 2025

hölls 10 ordinarie ledningsgruppsmöten och 12 kortare protokollförda avstämnings-/lunchmöten.

Rikshems ledningsgrupp har under 2025 bestått av Anette Frumerie, VD, Maria André Ahlgren, hr-chef, Andrea Cedwall, chef portföljstrategi och transaktion, Carl Conradi, chefsjurist, Johan Brändström, förvaltningschef bostäder Norr, Linda Forsell, förvaltningschef bostäder Mälardalen, Sandra Isberg, verksamhetsutvecklingschef, Petter Jurdell, kommersiell chef, Anders Lilja, CFO, Elin Sjöstrand, chef projektutveckling, Catrin Viksten, förvaltningschef samhällsfastigheter och Jennie Wolmestad, chef kommunikation, kund och marknad. En närmare presentation av ledningsgruppen återfinns på sidan 39. VD-assistenten är sekreterare i ledningsgruppen.

Revisor

Rikshem ska enligt bolagsordningen ha en eller två revisorer med högst två revisorssuppleanter. Revisorn utses av årsstämman för en mandatperiod om ett år. Vid årsstämman den 27 mars 2025 omvaldes Ernst & Young AB till revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Katrine Söderberg, auktoriserad revisor, är huvudansvarig revisor. Ernst & Young AB har varit Bolagets revisor sedan 2011. Revisorn granskar bland annat årsredovisning, koncernredovisning och bokföring, styrelsens och VDs förvaltning och avger revisionsberättelse till årsstämman. Revisionen sker i enlighet med aktiebolagslagen, internationella revisionsstandarder och god revisionsssed i Sverige. Revisorn uttalar sig om bolagsstyrningsrapporten och om Bolagets hållbarhetsrapport. Revisorns oberoende i förhållande till företaget säkerställs genom att vald revisor endast i begränsad utsträckning ska utföra andra tjänster än revision. Den huvudansvarige revisorn har närvarat vid två styrelsemöten och vid fem möten i revisionsutskottet under 2025. Revisorn har sammanträtt med styrelsen utan närvaro av VD eller någon annan i bolagsledningen. På årsstämman beslöts att arvodet till Bolagets revisor skulle utgå med belopp enligt godkänd räkning i enlighet med sedvanliga debiteringsnormer.

Styrelsens ersättning med mera

	Invald	Totalt årsarvode, tkr ²	Närvaro vid sammanträden ¹			
			Styrelsemöten ³	Ersättnings- utskott	Revisions- utskott	Investerings- utskott
Kerstin Lindberg Göransson	2023	703	9 (9)	2 (2)	-	-
Pernilla Arnrud Melin ⁴	2018	Ingen ersättning	1 (2)	1 (1)	-	2 (2)
Annika Eastwood ⁵	2025	Ingen ersättning	7 (7)	1 (1)	-	4 (4)
Siv Malmgren	2022	344	9 (9)	-	6 (6)	-
Zdravko Markovski	2022	362	8 (9)	-	4 (4)	5 (6)
Frida Olsson	2023	Ingen ersättning	9 (9)	2 (2)	6 (6)	-
Per-Gunnar Persson ⁶	2016	64	1 (2)	-	2 (2)	-
Peter Strand	2021	276	9 (9)	-	-	6 (6)

1) Siffran inom parentes avser för perioden möjliga möten, dvs i förekommande fall från den tidpunkt ledamoten valts in i eller till den tidpunkt då ledamoten lämnat styrelsen eller utskott.

2) Totalt årsarvode för uppdraget i styrelsen följer av årsstämmans beslut. Arvode för arbetet i utskott följer av styrelsens beslut inom den ram som årsstämman beslutat. Arvodet kostnadsförs och utbetalas med 1/12 varje månad.

3) Inklusivt protokollförda beslut per capsulam.

4) Lämnade styrelsen vid årsstämman 2025.

5) Valdes in vid årsstämman 2025.

6) Lämnade styrelsen vid årsstämman 2025.

Intern kontroll av den finansiella rapporteringen

Styrelsen ansvarar enligt aktiebolagslagen för den interna kontrollen. Den interna kontrollen bygger på dokumenterade policyer, riktlinjer, instruktioner, ansvars- och arbetsfördelningar såsom styrelsens arbetsordning, styrelseutskottens arbetsordningar, VD-instruktion, finanspolicy och besluts- och attestordning med flera dokument, som alla syftar till att säkerställa en tydlig ansvarsfördelning för effektiv hantering av verksamhetens risker och god kvalitet i den finansiella rapporteringen. Efterlevnad av Bolagets styrande dokument följs upp och utvärderas kontinuerligt och det genomförs årligen en samlad uppföljning och översyn av policyer och andra styrande dokument. Rikshem har kartlagt väsentliga affärsprocesser, bland annat i syfte att identifiera och minska risker eller mildra konsekvenserna av Bolagets risker. Risker och möjligheter identifieras och hanteras vidare även i verksamhetsplane- och budgetprocessen för respektive enhet och för Bolaget som helhet. Dessutom görs en bedömning av ekonomisk risk med utgångspunkt i resultat- och balansräkning, där poster utvärderas utifrån risk och materialitet. Kontrollaktiviteter av den finansiella rapporteringen baseras på riskbedömningarna och är inbyggda i Bolagets processer som utvärderas löpande.

Processen för värdering av förvaltningsfastigheter innehåller inslag av uppskattningar och antaganden med stor potentiell påverkan på de redovisade värdena för tillgångar. Särskild vikt läggs därför vid säkerställandet av att den finansiella rapporteringen avseende fastighetsvärderingen inte innehåller väsentliga fel. Rikshems fastigheter värderas vid varje kvartalsskifte. Fastighetsvärderingen sker i enlighet med Bolagets policy för värdering av fastigheter. Förvaltningsfastigheter värderas externt av oberoende auktoriserade värderingsinstitut med relevanta kvalifikationer. Projektfastigheter, nyproduktionsprojekt och obebyggd mark ska värderas både externt och internt, där den externa värderingen ska svara för kvalitetssäkring av den interna värderingen i Bolagets redovisning. Bolagets revisor rapporterar varje år till styrelsen och bolagsledningen iakttagelser från granskningen och bedömningen av den interna kontrollen kopplat till koncernens finansiella rapportering. Delårsrapport för perioden januari-september granskas översiktligt av Bolagets revisor. Den interna kontrollen förbättras kontinuerligt och bedöms vara ändamålsenlig för Bolaget. Rikshem ska årligen överväga om en särskild funktion för internrevision ska inrättas och har under året fattat beslut om att inte inrätta en sådan funktion.