

## Valberedningens förslag till beslut vid årsstämman 2025

**Valberedningen, som består av Kerstin Engström, utsedd av Akelius Residential Property AB (publ) och Akelius Apartments Ltd., Johannes Wingborg, utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning, Celia Grip, utsedd av Swedbank Robur Fonder, Helen Fasth Gillstedt (valberedningens ordförande), utsedd av Handelsbanken Fonder, samt styrelsens ordförande Per Berggren, har avgett följande förslag:**

*Punkt 1 – Val av ordförande vid årsstämman.*

Till ordförande vid årsstämman föreslår valberedningen advokaten Wilhelm Lüning, Advokatfirman Cederquist.

*Punkt 11 – Beslut om antalet styrelseledamöter samt revisorer och revisorssuppleanter.*

Antalet styrelseledamöter föreslås vara sex samt föreslås att antalet revisorer ska vara en utan revisorssuppleant.

*Punkt 12 – Beslut om arvoden till styrelseledamöterna och till revisorn.*

Arvode till styrelseledamöterna föreslås utgå enligt följande (arvode 2024 inom parentes):

- Styrelsens ordförande: 1 350 000 kr (1 150 000 kr).
- Envar av övriga styrelseledamöter: 480 000 kr (465 000 kr).
- Ordföranden i People Committee: 105 000 kr (100 000 kr).
- Envar av övriga ledamöter i People Committee: 75 000 kr (75 000 kr).
- Ordföranden i revisionsutskottet: 250 000 kr (240 000 kr).
- Envar av övriga ledamöter i revisionsutskottet: 120 000 kr (110 000 kr).
- Ordföranden i ett nytt investerings- och hållbarhetsutskott: 105 000 kr (-).
- Envar av övriga ledamöter i ett nytt investerings- och hållbarhetsutskott: 75 000 kr (-).
- Styrelseledamot som är anställd i Bolaget ska inte uppbära styrelsearvode.

Arvode till revisorn föreslås utgå löpande enligt godkänd räkning.

*Punkt 13 – Val av styrelseledamöter och styrelsens ordförande.*

Till styrelseledamöter föreslås omval av nuvarande styrelseledamöterna Anna-Karin Celsing, Henrik Käll, Louise Richnau, Ann-Louise Lökholt Klasson och Pål Ahlsén samt nyval av Stefan Ränk. Per Berggren har avböjt omval.

Till styrelsens ordförande föreslås Louise Richnau.

**Stefan Ränk** är född år 1967 och har en lång och gedigen erfarenhet från fastighetsbranschen. Stefan Ränk är vd och koncernchef för Einar Mattsson AB, och har tidigare erfarenhet från bland annat Leimdörfer (nuvarande Nordanö).

Ytterligare information om samtliga ledamöter som föreslås för nyval och omval finns tillgänglig på Bolagets webbplats, [www.castellum.se](http://www.castellum.se).

#### *Punkt 14 – Val av revisor.*

I enlighet med revisionsutskottets rekommendation, föreslås omval av Deloitte till revisor i Castellum för tiden intill slutet av årsstämman 2026. Deloitte har meddelat att Harald Jagner fortsatt kommer att vara huvudansvarig revisor om årsstämman väljer Deloitte som revisor.

#### *Punkt 15 – Beslut om antagande av uppdaterad instruktion för valberedningen.*

Valberedningen föreslår att följande instruktion för valberedningen godkänns av årsstämman.

Instruktionen för valberedningen ska gälla till dess beslut om förändring av valberedningens instruktioner fattas av bolagsstämman.

### **Generellt om valberedningen**

1. Enligt Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden") skall bolag som är noterade på reglerad marknad ha en valberedning som representerar bolagets aktieägare. Valberedningen är således bolagsstämmans organ för beredning av vissa tillsättningsbeslut som skall fattas av bolagsstämman.
2. Valberedningen ska enligt Koden arbeta fram förslag i nedanstående frågor att föreläggas årsstämman (i förekommande fall även extra bolagsstämma) för beslut:
  - a) förslag till stämмоordförande,
  - b) förslag till antal styrelseledamöter,
  - c) förslag till styrelseledamöter,
  - d) förslag till styrelseordförande,
  - e) förslag till styrelsearvoden fördelat mellan ordförande och övriga ledamöter i styrelsen samt ersättning för kommittéarbete,
  - f) arvode för Bolagets revisorer,
  - g) val av revisorer, och
  - h) i förekommande fall förslag till beslut om instruktion för valberedningen.
3. Mandatperioden för den utsedda valberedningen ska löpa intill dess att ny valberedning har tillträtt.
4. Ingen ersättning ska utgå till valberedningens ledamöter.
5. På begäran av valberedningen ska Castellum tillhandahålla personella resurser såsom sekreterarfunktion i valberedningen för att underlätta valberedningens arbete. Bolaget ska även kunna svara för skäligen kostnader, till exempel för externa konsulter, som av valberedningen bedöms nödvändiga för att kunna fullgöra valberedningens uppdrag.

## Valberedningens sammansättning

1. Valberedningen ska utses genom att Bolagets styrelseordförande kontakter de till röstetalet fyra största ägarregistrerade aktieägarna i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per den sista bankdagen i augusti varje år, eller de på annat sätt kända största aktieägarna, och ber dem utse en ledamot vardera till valberedningen. Vill sådan aktieägare inte utse en ledamot, tillfrågas den till röstetalet största ägarregistrerade, eller på annat sätt kända, aktieägaren som står på tur o.s.v.
2. En större ägare eller ägargruppering ska ha rätten att utse en men inte fler ledamöter till valberedningen. Om Bolagets styrelseordförande är anställd hos eller på annat sätt inte är oberoende i förhållande till en av de aktieägare som tillhör de aktieägare som har rätt att utse en ledamot, ska denne aktieägare inte ha rätt att utse en ledamot. Bolagets styrelseordförande anses då vara utsedd av denne aktieägare.
3. De utsedda ledamöterna, tillsammans med Bolagets styrelseordförande som är sammankallande ledamot, ska utgöra valberedningen. Namnen på valberedningens ledamöter och namnen på de aktieägare de utsetts av ska tillkännages senast sex månader före varje årsstämma.
4. Ordförande i valberedningen ska, om inte ledamöterna enas om annat, vara den ledamot som utsetts av den största aktieägaren.
5. En valberedningsledamot ska, innan uppdraget accepteras, noga överväga huruvida någon intressekonflikt eller andra omständigheter föreligger, som gör det olämpligt att medverka i valberedningen.

## Ändringar i valberedningens sammansättning

1. Om tidigare än två månader före årsstämman en ny aktieägare till röstetalet passerar någon av de aktieägare i ägarförteckningen som har utsett en ledamot av valberedningen, kan denne aktieägare kontakta valberedningens ordförande och begära att få utse en ledamot av valberedningen. Om det sker ska samtidigt den ledamot som utsetts av den till röstetalet minsta aktieägaren lämna valberedningen.
2. Om tidigare än två månader före årsstämman en aktieägare som har utsett en ledamot i valberedningen avyttrat en betydande andel av sitt aktieinnehav, så att denne inte längre är en av de röstetalet fyra största aktieägarna, ska denne ställa sin plats till förfogande. Valberedningens ordförande ska då kontakta den till röstetalet största aktieägaren som inte tidigare erbjudits plats. Vill denne inte utse ledamot ska frågan gå vidare till nästa aktieägare som står på tur o.s.v.
3. Aktieägare som utsett ledamot till valberedningen äger rätt att entlediga sådan ledamot och utse ny representant som ledamot i valberedningen.
4. Förändringar i valberedningens sammansättning ska offentliggöras så snart sådana skett.

# Valberedningens motiverade yttrande avseende sitt förslag till styrelse inklusive redogörelse för valberedningens arbete

## Bakgrund

Valberedningen ska fullgöra de uppgifter som följer av Svensk kod för bolagsstyrning och, i förekommande fall, lämna förslag till ändringar av valberedningsinstruktionen.

Valberedningen konstituerades, i enlighet med valberedningens instruktion som antogs av årsstämman 2023, baserat på ägarförhållandena i Castellum Aktiebolag per den 31 augusti 2024 enligt vilken de fyra största aktieägarna, som så väljer, ska utse en representant att jämte Castellums styrelseordförande utgöra valberedningen. Styrelsens ordförande har haft kontakt med de största aktieägarna och Bolaget meddelade den 2 oktober 2024 att en valberedning inrättats och att den består av:

- Kerstin Engström, utsedd av Akelius Residential Property AB (publ) och Akelius Apartments Ltd.,
- Johannes Wingborg, utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning,
- Celia Grip, utsedd av Swedbank Robur Fonder,
- Helen Fasth Gillstedt (ordförande), utsedd av Handelsbanken Fonder,
- samt styrelsens ordförande Per Berggren.

Aktieägare har haft möjlighet att lämna förslag till valberedningen och de förslag som inkommit har behandlats av valberedningen. Valberedningen har behandlat samtliga de frågor som det åligger valberedningen att behandla enligt Svensk kod för bolagsstyrning.

## Redogörelse för valberedningens arbete

Valberedningen har hållit sex protokollförda sammanträden inför årsstämman 2025 och därutöver haft kontakt via telefon och e-post. Samtliga valberedningsledamöter har noga övervägt huruvida det föreligger någon intressekonflikt att acceptera uppdraget som ledamot av Castellums valberedning. Valberedningen har fått ta del av resultatet av den styrelseutvärdering som genomförts av ett bolag specialiserat på styrelseutvärderingar samt genomfört intervjuer med samtliga styrelseledamöter och samtalat med Bolagets ledning. I samband med ett av valberedningens möten meddelade Per Berggren, som har varit ordförande sedan 2022 och ledamot sedan 2007, att han inte stod till förfogande för omval vilket Bolaget pressmeddelade den 11 december 2024. Valberedningen har även tagit del av revisionsutskottets rekommendation beträffande val av revisor. Valberedningen har bland annat diskuterat och övervägt i vilken grad den nuvarande styrelsen uppfyller de krav som kommer att ställas på styrelsen till följd av Castellums verksamhet och utvecklingsskede, styrelsens storlek, vilka kompetensområden som är samt bör vara företrädade inom styrelsen, styrelsens sammansättning avseende erfarenhet, kön och bakgrund samt successionsfrågor inom styrelsen och potentiella intressekonflikter i styrelsearbetet, arvodering av styrelseledamöter, frågor rörande revisorsval och arvode till revisorn samt om det finns behov av ändringar i

valberedningsinstruktionen. Utskotten och organiseringen av styrelsens arbete i utskotten har särskilt diskuterats. Valberedningen har i sitt arbete beaktat att en jämn könsfördelning ska eftersträvas i styrelsen samt att styrelsen i övrigt ska präglas av mångsidighet och bredd avseende kompetens, erfarenhet och bakgrund.

Valberedningen har som mångfaldspolicy tillämpat regel 4.1 i Svensk kod för bolagsstyrning vid framtagande av sitt förslag till val av styrelseledamöter. Slutligen har valberedningen, i syfte att Bolaget ska kunna fullgöra sina informationsskyldigheter gentemot aktieägarna, informerat Bolaget om hur valberedningens arbete har bedrivits och om de förslag valberedningen lämnar.

### **Motivering avseende föreslagen styrelse**

Styrelsearbetet har tidigare år präglats av effekterna av stigande inflation och räntor samt en oro på marknaden för refinansiering vid förfall av obligationer vilket inneburit att styrelsearbetet tidigare till stor del varit fokuserat kring finansieringsfrågor och transaktioner. Det senaste året har dock de yttre förutsättningarna förändrats genom fallande räntor och en upptinad obligationsmarknad. Att kunna attrahera hyresgäster och anpassa fastigheterna till deras behov har istället blivit allt viktigare. Investeringar i projekt och hyresgästanpassningar samt uppföljning av dessa projekt har också blivit viktigare. Bland annat har en ny projektchef anställts då Castellum har en stor projektportfölj. För nionde året i rad erhöll Castellum toppbetyg av S&P Corporate Sustainability Assessment och är det enda nordiska fastighetsbolaget i Dow Jones Sustainability Indices. Hållbarhetsfrågorna och implementeringen av CSRD bedöms fortsatt vara i fokus för styrelsen om dessa utmärkelser ska kunna bestå.

Valberedningen föreslår Stefan Ränk som ny ledamot. Stefan Ränk, född 1967, har lång och gedigen erfarenhet från fastighetsbranschen. Stefan Ränk är vd och koncernchef för Einar Mattsson AB, och har tidigare erfarenhet från bland annat Leimdörfer (nuvarande Nordanö). Han besitter värdefull kompetens från fastighetsförvaltning, projektuppföljning och ledarskap.

Vid föregående årsstämma utsågs Louise Richnau till vice ordförande. Hon har under det gångna året utöver det ordinarie styrelsearbetet lagt tid på att sätta sig in i Castellum mer på djupet och arbetat parallellt med ordföranden. Valberedningen bedömer att hon har god förmåga att leda styrelsens arbete och besitter i övrigt de kvaliteter och erfarenheter som är önskvärda rörande branschkunskap och förmåga att skapa aktieägarvärde.

Valberedningen anser att de föreslagna styrelseledamöterna bildar en styrelse som har en ändamålsenlig sammansättning som präglas av mångsidighet och bredd av kompetens, erfarenhet och bakgrund som erfordras med hänsyn till Castellums verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt. Förslaget uppfyller de krav som Svensk Kod för bolagsstyrning ställer med avseende på ledamöternas oberoende och förslaget innebär att könsbalansen är helt jämn. Ytterligare information om samtliga ledamöter som föreslås för nyval och omval finns tillgänglig på Bolagets webbplats, [www.castellum.se](http://www.castellum.se).

|                             | Oberoende i förhållande till Bolaget och ledningen | Oberoende i förhållande till större aktieägare |
|-----------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Louise Richnau (ordförande) | Ja                                                 | Ja                                             |
| Anna-Karin Celsing          | Ja                                                 | Ja                                             |
| Pål Ahlsén                  | Ja                                                 | Nej                                            |
| Ann-Louise Lökholm Klasson  | Ja                                                 | Ja                                             |
| Henrik Käll                 | Ja                                                 | Ja                                             |
| Stefan Ränk                 | Ja                                                 | Ja                                             |

### Bedömning av föreslagna arvoden till styrelseledamöter

Valberedningen vill att arvodet till styrelsen ska vara konkurrenskraftigt för att attrahera och behålla ledamöter med rätt kompetens och erfarenheter och att arvodet står i proportion till det ansvar och den arbetsinsats som rollen kräver.

Valberedningen har även informerats om att det i styrelsen för Castellum kommer att inrättas ett investerings- och hållbarhetsutskott. Utskottet kommer bland annat att medverka vid beredning av investeringsärenden inför styrelsens beslut, samt verka för ett säkerställande av ett hållbart värdeskapande inom ramen för investeringarna. Hållbarhetsrapportering kommer däremot fortsatt att ligga inom ramen för revisionsutskottets uppgifter. Mot bakgrund av detta föreslår valberedningen att ledamöterna i det nya investerings- och hållbarhetsutskottet ska arvoderas.

Valberedningen bedömer att arvodet, i jämförelse med arvodet i andra ledande fastighetsbolag, är konkurrenskraftigt men att Castellums ägarbild är mer diversifierad än flera andra fastighetsbolag varför årets jämförelse av arvoden i första hand fokuserat på bolagets marknadsvärde. Årsstämman 2024 beslutade att en vice ordförande skulle inrättas i styrelsen och att vice ordförande skulle erhålla 200 000 kronor utöver ordinarie ledamotsarvode. Valberedningen föreslår att funktionen som vice ordförande upphör och att ordförandens arvode revideras baserat på rollens arbetsinsats, som har ökat markant under de senaste åren.

---

Stockholm, april 2025  
Valberedningen i Castellum Aktiebolag