

## BOLAGSSTYRNING

K-Fast Holding AB är ett svenskt publikt aktiebolag vars B-aktie är noterad på Nasdaq Stockholm sedan den 29 november 2019.



# BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT

Denna bolagsstyrningsrapport ingår inte i den formella årsredovisningen, utan utgör en egen rapport. Bolagsstyrningsrapporten har granskats av bolagets revisor.

K-Fast Holding AB:s styrelse och ledning strävar efter att genom stor öppenhet underlätta för den enskilde aktieägaren att följa bolagets beslutsvägar samt att tydliggöra var i organisationen ansvar och befogenheter ligger. Detta omfattar upprätthållande av en effektiv organisationsstruktur, system för intern kontroll och riskhantering samt transparent intern och extern rapportering.

Bolagsstyrningsrapporten har upprättats i enlighet med reglerna i årsredovisningslagen och Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden"). K-Fastigheter följer Koden, Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter och god sed på aktiemarknaden sedan noteringen vid Nasdaq Stockholm i november 2019. Koden bygger på principen "följ eller förklara". Det innebär att K-Fastigheter inte vid varje tillfälle måste följa varje regel i Koden utan kan välja andra lösningar som bedöms bättre svara mot omständigheterna i det enskilda fallet, förutsatt att bolaget öppet redovisar varje sådan avvikelse, beskriver den lösning som bolaget har valt i stället samt anger skälen för detta. Koden innebär även att viss information ska hållas tillgänglig på bolagets webbplats.

Det är styrelsens uppfattning att K-Fastigheter under 2024 har följt Koden med följande undantag: födelseår för styrelse redovisas inte då dessa uppgifter saknar betydelse för bedömning av kompetens och erfarenhet. Utbildning, styrelseuppdrag och arbetslivserfarenhet redovisas då de har betydelse för att bedöma kompetens och erfarenhet.

## Bolagsordning

Bolagets företagsnamn är K-Fast Holding AB och bolaget är publikt (publ) med organisationsnummer 556827-0390. Bolagets styrelse har sitt säte i Hässleholms kommun. Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att direkt eller indirekt via dotterbolag äga och förvalta fastigheter och värdepapper, bedriva byggnadsrörelse samt därmed förenlig verksamhet. Ändring av bolagsordningen sker enligt aktiebolagslagens bestämmelser. Senaste ändringarna beslutades av bolagsstämman 2021. Bolagsordningen i sin helhet finns på [www.k-fastigheter.com](http://www.k-fastigheter.com).

## Struktur för bolagsstyrning

Bolagsstyrningens mål är att säkerställa att bolaget sköts på ett för aktieägarna så effektivt sätt som möjligt, men också att K-Fastigheter följer de regler som finns. Bolagsstyrningen syftar även till att skapa ordning och systematik för såväl styrelse som koncernledning. Genom att ha en tydlig struktur samt klara regler och processer kan styrelsen säkerställa att ledningens och medarbetarnas fokus ligger på att utveckla verksamheten för att därigenom skapa aktieägarvärde.

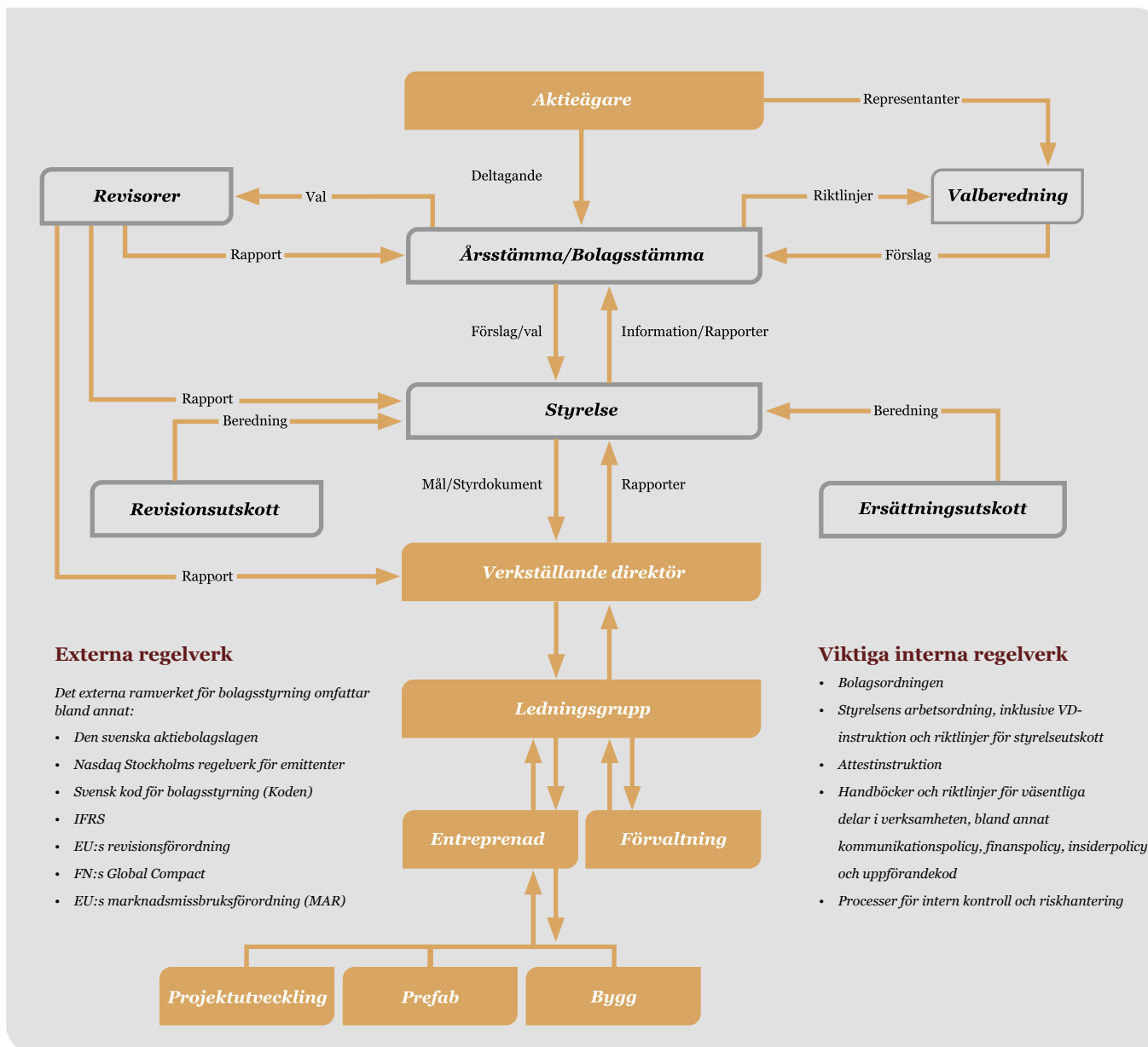
Styrelse och ledning strävar efter att företaget ska leva upp till de krav som myndigheter, Nasdaq Stockholm, aktieägare och andra intressentgrupper ställer på bolaget. Styrelsen följer också den debatt som förs i ämnet och bevakar de rekommendationer som olika aktörer, såsom Aktiemarknadsnämnden eller revisorer, utfärdar.

Bolagsstyrning inom K-Fastigheter utövas främst genom bolagsstämman och styrelsen. I ett vidare perspektiv omfattar frågorna även bolagsledningen, dess uppgifter samt kontroll- och rapporteringsfunktionerna inom koncernen.

Det är aktieägarna i K-Fast Holding AB som ytterst fattar beslut om koncernens styrning. På bolagsstämman utser aktieägarna styrelse, styrelsens ordförande och revisorer, beslutar om ersättning till dessa samt beslutar om hur valberedning ska utses. Styrelsen ansvarar inför ägarna för koncernens organisation och förvaltning av koncernens angelägenheter. Aktieägarna utövar sitt inflytande genom bolagsstämman och extra bolagsstämmor.

Ledning och ansvar är fördelat mellan styrelsen och verkställande direktören enligt svensk lagstiftning, främst aktiebolagslagen och årsredovisningslagen, Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter, bolagsordningen samt interna instruktioner och policydokument. Revisorerna rapporterar om sin granskning på bolagsstämman.





## Aktieägares möjlighet att påverka

Enligt aktiebolagslagen är bolagsstämman bolagets högsta beslutsfattande organ. På bolagsstämman utövar aktieägarna sin rösträtt i frågor som fastställande av resultat- och balansräkningar, disposition av bolagets resultat, beviljande av ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören, val av styrelseledamöter och revisorer samt fastställande av arvode till styrelseledamöter och revisorer. Styrelseledamöter tillsätts och entledigas enligt aktiebolagslagen och bolagsordningen innehåller inga särskilda regler för detta.

## Bolagsstämmor

Bolagsstämma ska hållas inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår. Utöver bolagsstämma kan extra bolagsstämma sammankallas om bolagets styrelse, revisorer eller ägare till minst 10 procent av samtliga aktier i K-Fast Holding AB begär det.

Enligt K-Fast Holding AB:s bolagsordning sker kallelse till bolagsstämma genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats, [www.k-fastigheter.com](http://www.k-fastigheter.com). Att kallelse har skett ska annonseras i Dagens industri.

Beslut vid bolagsstämma fattas normalt med enkel majoritet. I vissa frågor föreskriver den svenska aktiebolagslagen att förslag ska godkännas av en större andel av på stämman företrädde aktier och avgivna röster.

## Rätt att delta i bolagsstämma

Den som önskar delta i bolagsstämma ska dels vara införd som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken sex bankdagar före bolagsstämman, dels anmäla sin avsikt att delta till K-Fastigheter senast den dag som anges i kallelsen till bolagsstämman. Vanligtvis är det möjligt för aktieägare att anmäla sig till bolagsstämman på flera olika sätt, vilka anges i kallelsen till bolagsstämman. För att få delta i stämman måste den som låtit förvaltarregistrera sina aktier, utöver att anmäla sin avsikt att delta, låta registrera aktierna i eget namn så att vederbörande är registrerad som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken senast fyra bankdagar före bolagsstämman. Aktieägare som inte är personligen närvarande vid bolagsstämma får utöva sin rätt vid stämman genom ombud eller, om styrelsen har beslutat om det, via poströst.

Aktieägare som är personligen närvarande vid bolagsstämma, alternativt ombud för frånvarande aktieägare, får ha med sig högst två biträden.

## Aktieägars initiativrätt

En aktieägare som vill få ett ärende behandlat vid en bolagsstämma ska begära detta skriftligen hos K-Fastigheters styrelse. Ärendet tas upp vid bolagsstämman om begäran har kommit in till styrelsen senast en vecka före den tidpunkt då kallelse enligt aktiebolagslagen tidigast får utfärdas eller efter denna tidpunkt men i sådan tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till bolagsstämman.

## Rösträtt

I K-Fast Holding AB finns aktier av två serier: A-aktier respektive B-aktier. En A-aktie berättigar ägaren till fem röster och en B-aktie till en röst. Såväl A-aktier som B-aktier berättigar ägarna till lika stor andel av bolagets tillgångar och vinst.

Totalt antal aktier i K-Fast Holding AB uppgick den 31 december 2024 till 245 993 168, fördelade på 22 500 000 A-aktier, motsvarande 112 500 000 röster, respektive 223 493 168 B-aktier, motsvarande 223 493 168 röster. Totalt antal röster uppgick den 31 december 2024 till 335 993 168. B-aktierna representerade 66,5 procent av rösterna och 90,9 procent av aktiekapitalet.

Ytterligare information om aktien och aktieägare finns på sidorna 129-132.

## Årsstämma 2024

Årsstämma hölls den 14 maj 2024 i Hässleholm. Utöver fysisk närvaro fanns möjlighet att poströsta. På stämman deltog eller företrädde sammanlagt 40 aktieägare motsvarande ca 93,1 procent av det totala antalet röster i bolaget. Protokoll fört vid årsstämman finns tillgängligt på bolagets webbplats. På stämman fattade aktieägarna beslut om bland annat följande:

- att inte lämna utdelning för verksamhetsåret 2023
- omval enligt förslag från valberedningen av Ulf Johansson, Christian Karlsson, Jacob Karlsson, Sara Mindus, Jesper Mårtensson och Erik Selin till styrelseledamöter och att utse Erik Selin till styrelsens ordförande för tiden fram till slutet av nästa årsstämma

- omval enligt förslag från valberedningen av Ernst & Young Aktiebolag som revisor för tiden fram till slutet av nästa årsstämma med huvudansvarig auktoriserad revisor Peter von Knorring
- styrelsearvode om 200 000 kr för påföljande mandatperiod för de styrelseledamöter som inte är anställda av K-Fastigheter. Erik Selin erhåller inte något styrelsearvode
- bemyndiga styrelsen att fram till årsstämman 2025, vid ett eller flera tillfällen och med eller utan företrädesrätt för aktieägarna, besluta om en eller flera nyemissioner med avvikelse från aktieägars företrädesrätt, om maximalt 25 000 000 nya aktier av serie B som motsvarar en tiondel av det totala antalet utgivna aktier i bolaget
- bemyndiga styrelsen att fram till årsstämman år 2025, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om förvärv av bolagets egna aktier av serie B med ett maximalt antal aktier som motsvarar en tiondel av det totala antalet utgivna aktier i bolaget.

## Extra bolagsstämma 2024

En extra bolagsstämma hölls den 8 april 2024 i Hässleholm. Utöver fysisk närvaro fanns möjlighet att poströsta. På stämman deltog eller företrädde sammanlagt 30 aktieägare motsvarande ca 91,3 procent av det totala antalet röster i bolaget. Protokoll fört vid årsstämman finns tillgängligt på bolagets webbplats. På stämman fattade aktieägarna beslut om:

- att godkänna styrelsens förslag om en riktad nyemission avseende 842 000 aktier av serie B. Detta som en del av den riktade nyemission som styrelsen beslutade 13 mars 2024 om totalt 6 662 000 aktier av serie B i varav 5 820 000 aktier av serie B inrymdes i det mandat om nyemission som beslutades på ordinarie stämma 2023.

## Valberedningen inför årsstämman 2025

Namn / representerande	Andel av röster, 30 september 2024
Sharam Rahi / Erik Selin Fastigheter AB	37,1%
Stefan Alvarsson / Jacob Karlsson AB	36,2%
Olof Nyström * / Fjärde AP-Fonden	3,0%
Erik Selin, styrelseordförande i K-Fast Holding AB	

\*Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen/ till i bolaget röstmässigt större aktieägare.

## Årsstämma 2025

Årsstämma i K-Fast Holding AB äger rum den 21 maj 2025. Information om bolagsstämman publiceras på [www.k-fastigheter.com](http://www.k-fastigheter.com).

Inför årsstämman 2025 föreslår styrelsen att ingen utdelning lämnas för verksamhetsåret 2024.

## Valberedning

Vid extra bolagsstämma den 19 augusti 2019 fattades beslut om principer för tillsättande av en valberedning. K-Fastigheters valberedning inför bolagsstämman 2025 har utsetts enligt dessa principer.

Valberedningen ska bestå av styrelsens ordförande samt representanter för de tre röstmässigt största aktieägarna vid utgången av tredje kvartalet året före årsstämman. Komplet beskrivning av principerna för tillsättande av och instruktion avseende valberedningen finns på bolagets webbplats, [k-fastigheter.com](http://k-fastigheter.com).

Sammansättningen av valberedningen offentliggjordes genom separat pressmeddelande den 15 november 2024 samt på K-Fastigheters webbplats, där det även anges hur aktieägare har möjlighet att lämna förslag till valberedningen.

Valberedningens uppgift är att bereda och lämna förslag till nästa bolagsstämma på ordförande och övriga ledamöter i styrelsen samt om arvode till ordföranden och övriga ledamöter. I valberedningens uppdrag ingår att utvärdera styrelsens arbete, i första hand utifrån den rapport som styrelsens ordförande lämnar till valberedningen. Valberedningen föreslår även val av revisorer och arvode till dessa.

Styrelsen ska ha en ändamålsenlig erfarenhet och kompetens för den verksamhet som bedrivs i K-Fast Holding AB för att kunna identifiera och förstå de risker som kan uppstå i verksamheten och de regelverk som reglerar verksamheten. Valberedningen ska beakta K-Fastigheters mångfaldspolicy, vilken följer punkt 4.1 i Kodan, i sitt förslag gällande val av styrelseledamöter till styrelsen

Det åligger valberedningen att beakta policyn, med målsättning att åstadkomma en ändamålsenlig sammansättning av styrelsen. Vid inval av nya styrelseledamöter ska den enskilda ledamotens lämplighet prövas i syfte att uppnå en styrelse med en samlad kompetens som är tillräcklig för en ändamålsenlig styrning av bolaget. I enlighet med punkt 4.1 i Svensk kod för bolagsstyrning ska bolagets styrelse ha en med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingskedje och förhållanden i övrigt ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende de bolagsstämmovalda ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund och en jämn könsfördelning ska eftersträvas.

Utöver Erik Selin Fastigheter Aktiefbolag och Jacob Karlsson AB, som vid tillfället för fastställande av rätt att utse ledamöter i valberedningen vardera representerade 37,1 respektive 36,2 procent av rösterna, finns inga ytterligare aktieägare som representerar mer än 10 procent av rösterna.

## Externa revisorer

Enligt bolagets bolagsordning antagen den 19 maj 2021 ska bolagets stämma utse en eller två revisorer med eller utan revisorssuppleanter eller ett eller två registrerade revisionsbolag. Bolagets revisorer utses för perioden intill slutet av nästa bolagsstämma.

Revisorn ska granska K-Fastigheters årsredovisning och bokföring samt styrelsens och den verkställande direktörens förvaltning. K-Fast Holding AB är moderbolag i en koncern och K-Fastigheters revisor granskar koncernredovisningen samt koncernbolagens inbördes förhållanden. Revisorn ska efter varje räkenskapsår lämna en revisionsberättelse för koncern och moderbolag till bolagsstämman.

Det senaste revisorsvalet skedde på bolagsstämman den 14 maj 2024 då Ernst & Young AB omvaldes. Peter von Knorring är huvudansvarig revisor.

## Styrelsens sammansättning

Styrelseledamöterna utses normalt av bolagsstämman för tiden intill slutet av nästa bolagsstämma. Enligt K-Fast Holding AB:s bolagsordning ska styrelsen bestå av lägst tre och högst åtta ledamöter utan suppleanter. I enlighet med Kodan ska styrelsens ordförande utses av bolagsstämman. Högst en bolagsstämmovald styrelseledamot får arbeta i K-Fastigheters ledning eller i ledningen av dotterbolag. Majoriteten av de bolagsstämmovalda styrelseledamöterna ska vara oberoende i förhållande till K-Fastigheter och bolagsledningen. Minst två av de styrelseledamöter som är oberoende i förhållande till K-Fastigheter och bolagsledningen ska även vara oberoende i förhållande till K-Fastigheters större aktieägare. Mer information om bolagets styrelse finns på sidan 40-42.

## Styrelsens ansvar

Styrelsen är bolagets näst högsta beslutsfattande organ efter bolagsstämman. Enligt aktiefbolagslagen svarar styrelsen för K-Fastigheters organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter.

Styrelsen ska fortlöpande bedöma K-Fastigheters ekonomiska situation. Styrelsen ska se till att bokföringen, medelsförvaltningen och K-Fastigheters ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Enligt Kodan ingår det i styrelsens uppgifter att bland annat fastställa bolagets övergripande mål och strategi, tillsätta, utvärdera och vid behov entlediga verkställande direktör, identifiera hur hållbarhetsfrågor påverkar bolagets risker och affärsmöjligheter, fastställa erforderliga riktlinjer för bolagets uppträdande i samhället i syfte att säkerställa dess långsiktigt värdeskapande förmåga, se till att det finns ändamålsenliga system för uppföljning och kontroll av bolagets verksamhet och de risker för bolaget som dess verksamhet är förknippad med, se till att det finns en tillfredsställande kontroll av bolagets efterlevnad av lagar och andra regler som gäller för bolagets verksamhet, säkerställa bolagets efterlevnad av interna riktlinjer, säkerställa att bolagets informationsgivning präglas av öppenhet samt är korrekt, relevant och tillförlitlig.



## Huvudansvarig revisor i K-Fastigheter sedan 2023.

Auktoriserad revisor och medlem i FAR. Ingår i EY:s branschgrupp Real Estate, Hospitality and Construction (RHC).

Exempel på övriga större uppdrag: CA Fastigheter, Hyresbostäder i Norrköping, Telenor Sverige AB, Nimlas Group. Exempel på tidigare större uppdrag: Heimstaden, Heimstaden Bostad, Siemens Energy.

## Peter von Knorring

Revisor i K-Fastigheter

## Styrelsen 2024

Styrelsen har, sedan bolagsstämman 2 april 2019, bestått av sex ledamöter. Styrelsen är beslutsför om fler än hälften av antalet styrelseledamöter är närvarande. Styrelseordföranden har utslagsröst vid lika röstetal. Styrelsen i K-Fast Holding AB består av personer som har bred erfarenhet och kompetens från fastighetsbranschen, juridik, affärsutveckling och finansiering. Ett antal av ledamöterna har erfarenhet från styrelsearbete i andra börsnoterade bolag.

Samtliga styrelseledamöter har genomgått Nasdaq Stockholms utbildning för styrelse och ledande befattningshavare. Därefter erhåller styrelsen löpande information om bland annat regeländringar och sådana frågor som rör verksamheten och styrelsens ansvar i ett noterat bolag.

K-Fastigheters firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening samt en styrelseledamot och bolagets finanschef i förening. Om vissa uppgifter delegeras till en eller flera av styrelsens ledamöter eller till andra ska styrelsen handla med omsorg och fortlöpande kontrollera om delegationen kan upprätthållas.

Styrelseordföranden ska se till att styrelsens arbete bedrivs effektivt och att styrelsen fullgör sina åligganden.

## Styrelsens arbetsordning

I sitt arbete följer styrelsen en skriftlig arbetsordning. Arbetsordningen fastställs årligen och reglerar bland annat funktioner och fördelning av arbete mellan styrelseledamöterna och verkställande direktören respektive mellan styrelsen och dess olika utskott samt vissa procedurfrågor rörande

sammankallande av styrelsesammanträden. Arbetsordningen föreskriver också att styrelsen ska ha ett revisionsutskott och ett ersättningsutskott. Styrelsens ordförande är ordförande i utskotten. Styrelsens sammanträder enligt ett årligen fastställt schema. Utöver dessa ordinarie sammanträden ska styrelsen sammankallas om styrelseordföranden anser att det behövs eller om en styrelseledamot eller den verkställande direktören begär det. I enlighet med aktiebolagslagen har styrelsen även fastställt en instruktion för den verkställande direktören, vilken innefattar en instruktion om såväl intern rapportering till styrelsen som bolagets externa rapportering till marknaden.

## Revisionsutskott

Styrelsen har inrättat ett revisionsutskott bestående av tre ledamöter: Ulf Johansson, Sara Mindus och Erik Selin. Erik Selin är ordförande och Sara Mindus är vice ordförande för utskottet.

Revisionsutskottet ska, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, bland annat övervaka bolagets finansiella rapportering, övervaka effektiviteten i bolagets interna kontroll och riskhantering, hålla sig informerat om revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen samt om slutsatserna av Revisorsinspektionens kvalitetskontroll. Utskottet ska även granska och övervaka revisorns opartiskhet och självständighet och då särskilt uppmärksamma om revisorn tillhandahåller bolaget andra tjänster än revision.

## Ersättningsutskott

Styrelsen har inrättat ett ersättningsutskott bestående av tre ledamöter:

Ulf Johansson, Sara Mindus och Erik Selin. Erik Selin är ordförande för utskottet.

Ersättningsutskottets huvudsakliga uppgifter är att bereda styrelsens beslut i frågor om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för styrelseledamöter, verkställande direktör och bolagsledningen, följa och utvärdera eventuella program för rörliga ersättningar för bolagsledningen, samt följa och utvärdera tillämpningen av riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare fastställda av bolagsstämman samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer.

## Styrelsens ordförande

Av styrelsens arbetsordning framgår bland annat att ordföranden ska se till att styrelsens arbete bedrivs effektivt och att styrelsen fullgör sina skyldigheter. I detta ligger att organisera och leda styrelsens arbete samt skapa bästa möjliga förutsättningar för dess arbete. Dessutom ska ordföranden se till att styrelsens ledamöter löpande uppdaterar och fördjupar sina kunskaper om bolaget och att nya ledamöter får lämplig introduktion och utbildning. Ordföranden ska stå till förfogande som rådgivare och diskussionspartner till verkställande direktören men också utvärdera dennes arbete samt redogöra för sin bedömning i styrelsen. Därutöver ankommer det på ordförande att se till att styrelsens arbete utvärderas årligen och att informera valberedningen om utvärderingen.

Vid årsstämman den 14 maj 2024 valdes Erik Selin till styrelsens ordförande. Styrelseordföranden deltar ej i den operativa ledningen av bolaget.

### Styrelsens sammansättning, närvaro och ersättning

Namn	Invald	Oberoende i förhållande till:			Närvaro			Ersättning	
		Bolaget och ledande befattningshavare	Större aktieägare	Styrelsemöte	Revisionsutskott	Ersättningsutskott	Styrelse- och utskottsmöten		
Erik Selin, ordförande	2018	Ja	Nej	16 av 16	5 av 6	1 av 1		-	
Ulf Johansson, ledamot	2019	Ja	Ja	16 av 16	6 av 6	1 av 1	200 000		
Christian Karlsson, ledamot	2019	Nej	Nej	16 av 16	-	-	200 000		
Jacob Karlsson, ledamot	2010	Nej	Nej	16 av 16	-	-		-	
Sara Mindus, ledamot	2019	Ja	Ja	16 av 16	6 av 6	1 av 1	200 000		
Jesper Mårtensson, ledamot	2018	Ja	Nej	15 av 16	-	-	200 000		

## Styrelsens arbete

Styrelsen har under verksamhetsåret 2024 genomfört 16 protokollförda sammanträden. Bolagets VD och/eller vVD och finanschef ska som huvudregel vara föredragande i styrelsen. Bolagets medarbetare, revisor eller annan extern konsult ska adjungeras till styrelsemöten för att delta och föredra ärenden vid behov. Styrelseledamoten Christian Karlsson är styrelsens sekreterare.

Styrelsen behandlade vid sina möten de fasta punkter som, i enlighet med styrelsens arbetsordning, förelåg vid respektive styrelsemöte. Hit hör affärsläge, budget, delårsrapporter och årsbokslut.

Utöver de schemalagda mötena består styrelsens arbete av löpande ekonomisk uppföljning, utvärdering av strategi, rekommendationer kring ersättningsnivåer, förvärvsfrågor samt frågor kring redovisning och revision.

Styrelsen genomförde under december 2024 en utvärdering av sitt arbete. Utvärderingen och efterföljande styrelsediskussion kommer att tjäna som underlag för en fortlöpande utveckling av styrelsens arbetssätt och säkerställer att styrelsen kan fatta så välgrundade beslut som möjligt. Styrelseutvärderingen följer riktlinjerna för styrelseutvärderingen i Koden.

## Närvaro styrelsemöten

Se information på sidan 34.

## Verkställande direktör

Bolagets verkställande direktör är Jacob Karlsson. Verkställande direktören sköter, i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen, den löpande förvaltningen i K-Fastigheter enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar.

Åtgärder som med hänsyn till omfattningen och arten av bolagets verksamhet är av osedvanligt slag eller stor betydelse faller utanför den löpande förvaltningen och ska därför som huvudregel beredas och föredras styrelsen för beslut. Den verkställande direktören ska också vidta

de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Den verkställande direktören är ett i förhållande till styrelsen underordnat bolagsorgan, och styrelsen kan också själv avgöra ärenden som ingår i den löpande förvaltningen. Den verkställande direktörens arbete och roll samt arbetsfördelningen mellan styrelsen och den verkställande direktören framgår av en av styrelsen fastställd skriftlig VD-instruktion och styrelsen utvärderar löpande den verkställande direktörens arbete. För presentation av verkställande direktören se sidorna 40-41. För ersättning till verkställande direktören se sidorna 36-37.

## Jäv

Styrelseledamot eller verkställande direktör får inte handlägga frågor rörande avtal mellan sig själv och bolaget eller koncernen. Denne får inte heller handlägga fråga om avtal mellan bolaget och tredje man, om denne har ett väsentligt intresse som kan strida mot bolagets. Med avtal som avses ovan jämställs rättegång eller annan talan. Det åligger styrelseledamot eller verkställande direktör att i förekommande fall upplysa om en jävsituation skulle föreligga.

## STYRELSEÅRET 2024

### Kvartal 1

#### Möte 1, 18 januari 2024

- Finansiering

#### Möte 2, 15 februari 2024

- Bokslutskommuniké 2023

#### Möte 3, 23 februari 2024

- Finansiering

### Kvartal 2

#### Möte 4, 9 april 2024

- Kallelse till årsstämma
- Årsredovisning, bolagsstyrningsrapport och hållbarhetsrapport
- Strategi och affärsplan – nya mål

#### Möte 5, 25 april 2024

- Delårsrapport januari-mars 2024
- Affärsplan 2028

#### Möte 6, 14 maj 2024

- Konstituerande styrelsesammanträde

#### Möte 7, 17 juni 2024

- Finansiering

#### Möte 8, 20 juni 2024

- Finansiering

#### Möte 9, 20 juni 2024

- Finansiering

### Kvartal 3

#### Möte 10, 23 juli 2024

- Delårsrapport januari-juni 2024

#### Möte 11, 3 september 2024

- Finansiering

#### Möte 12, 25 september 2024

- Finansiering

### Kvartal 4

#### Möte 13, 25 oktober 2024

- Delårsrapport januari-september 2024

#### Möte 14, 11 november 2024

- Intern kontroll
- Riskhantering
- Policyefterlevnad
- Fastställande av policydokument
- Projekt Ljung
- Finansiering

#### Möte 15, 9 december 2024

- Projekt Ljung
- Utvärdering av styrelsens och VD:s arbete
- Status CSR-arbete
- Riskhantering

#### Möte 16, 17 december 2024

- Finansiering

# ERSÄTTNINGSRAPPORT

(K-Fast Holding AB avseende verksamhetsåret 1 januari 2024–31 december 2024)

K-Fast Holding AB ("K-Fastigheter") är ett publikt aktiebolag vars aktier av serie B är upptagna till handel vid Nasdaq Stockholm. Det ankommer på styrelsen i K-Fastigheter att upprätta förslag till årsstämman om riktlinjer för lön och annan ersättning till styrelseledamöter, verkställande direktör och vice verkställande direktör.

Med ersättning jämställs överlåtelse av värdepapper och upplåtelse av rätt att i framtiden förvärva värdepapper från bolaget. Riktlinjerna ska avse tiden från den stämma som fastställer dem.

Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer för ersättning när det uppkommer behov av väsentliga ändringar av riktlinjerna, dock minst vart fjärde år. Gällande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare fastställdes vid ordinarie bolagsstämma den 14 maj 2024. Riktlinjerna finns publicerade på K-Fastigheters webbsida, k-fastigheter.com/bolagsstyrning/ersättning/. Nya riktlinjer kommer att fastställas senast på bolagsstämman 2028.

Styrelsen i K-Fastigheter är skyldig att för varje räkenskapsår upprätta en rapport över utbetald och inestående ersättning som omfattas av riktlinjerna.

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna tillämpades under år 2024. Rapporten innehåller även information om K-Fastigheters ersättning till verkställande direktören och vice verkställande direktörer. Rapporten

har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Kollegiet för svensk bolagsstyrnings Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram.

## Total ersättning

Den totala ersättningen till varje enskild befattningshavare framgår av nedanstående tabell.

K-Fastigheters övergripande målsättning med verksamheten är att skapa en långsiktigt god värdetillväxt för aktieägarna. Värdeskapande mäts över en konjunkturcykel som tillväxt i långsiktigt substansvärde per aktie. Detta ska ske genom att projektutveckla, bygga och förvalta hyresbostäder belägna på utvalda tillväxtorter och att verka lokalt nära sina samarbetspartners och hyresgäster genom egen närvaro på de orter där bolaget är etablerat, samt genom att samverka med aktörer inom samhällssektorn. Hållbarhet är en central del i K-Fastigheters affär där de prioriterade områdena är att bidra till en bättre miljö genom energieffektiva lösningar i fastigheterna och att vara en ansvarstagande arbetsgivare som attraherar och utvecklar sina medarbetare. För att främja bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet, och på så sätt skapa en långsiktigt god värdetillväxt för aktieägarna, ska bolaget erbjuda marknadsanpassad och konkurrenskraftig ersättning, men inte vara löneledande i förhållande till jämförbara företag.

Det är styrelsens bedömning att den totala ersättningen som omfattas av Riktlinjerna och som har utbetalats under räkenskapsåret är förenlig med Riktlinjerna.

## Ersättning från annat företag i koncernen

Ingen ersättning till någon befattningshavare har utbetalats från något annat företag inom samma koncern som K-Fastigheter.

## Aktier och optioner

Inga aktier eller aktieoptioner har tilldelats eller erbjudits någon befattningshavare.

## Återkrav av rörlig ersättning

Något återkrav vad avser rörlig ersättning har inte framställts.

## Avvikelse från beslutsprocess

Styrelsen i K-Fastigheter har inrättat ett ersättningsutskott med huvudsakliga uppgift att bereda styrelsens beslut i frågor om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för verkställande direktör och ledande befattningshavare. Ersättningsutskottet ska således utarbeta förslag avseende riktlinjer för ersättning till styrelseledamöter, verkställande direktör och ledande befattningshavare, som styrelsen ska underställa årsstämman för beslut åtminstone vart fjärde år. Beslutsprocessen beskrivs i Riktlinjerna. Det har inte gjorts någon avvikelse från beslutsprocessen.

## Avsteg från Riktlinjerna

Det har inte gjorts något avsteg från Riktlinjerna.

## Synpunkter från bolagsstämman

Det har inte framförts några synpunkter i samband med en stämmobehandling av en tidigare rapport. Styrelsen har därför inte haft några sådana synpunkter att beakta.

## Uppgifter i årsredovisningen

De uppgifter som avses i 5 kap. 40–44 §§ årsredovisningslagen (1995:1554) redovisas på sidan 72 i K-Fastigheters årsredovisning för år 2024.

Befattningshavare	Fast ersättning, kr	Rörlig ersättning, kr	Övrig ersättning, kr	Relativ andel fast och rörlig ersättning, %
Eric Selin, Styrelseordförande	-	-	-	-
Ulf Johansson, styrelseledamot	200 000	-	-	-
Christian Karlsson, styrelseledamot	200 000	-	-	-
Sara Mindus, styrelseledamot	200 000	-	-	-
Jesper Mårtensson, styrelseledamot	200 000	-	-	-
Jacob Karlsson, VD	2 441 076	-	184 092	-
Martin Larsson, vice VD	1 336 800	187 500	709 877	14%
Niclas Bagler, vice VD	805 819	-	251 898	-

## Årlig förändring av ersättning

Den årliga förändringen av ersättningen till varje enskild befattningshavare, av bolagets resultat och av den genomsnittliga ersättningen i måttenheten heltidsekvivalenter för bolagets andra anställda under de fem senaste räkenskapsåren redovisas i det följande.

### Styrelseledamöter <sup>1</sup> VD och vice VD

#### Erik Selin <sup>2</sup>

kr	2024	2023	2022	2021	2020
Fast ersättning	0	0	0	0	0
Rörlig ersättning	0	0	0	0	0
Övrig ersättning	0	0	0	0	0

#### Ulf Johansson <sup>3</sup>

kr	2024	2023	2022	2021	2020
Fast ersättning	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Rörlig ersättning	0	0	0	0	0
Övrig ersättning	0	0	0	0	0

#### Christian Karlsson <sup>4</sup>

kr	2024	2023	2022	2021	2020
Fast ersättning	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Rörlig ersättning	0	0	0	0	0
Övrig ersättning	0	0	0	0	0

#### Sara Mindus <sup>5</sup>

kr	2024	2023	2022	2021	2020
Fast ersättning	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Rörlig ersättning	0	0	0	0	0
Övrig ersättning	0	0	0	0	0

#### Jesper Mårtensson <sup>6</sup>

kr	2024	2023	2022	2021	2020
Fast ersättning	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Rörlig ersättning	0	0	0	0	0
Övrig ersättning	0	0	0	0	0

#### Jacob Karlsson <sup>7</sup>

kr	2024	2023	2022	2021	2020
Fast ersättning	2 441 076	2 424 000	1 215 487	1 207 606	1 219 411
Rörlig ersättning	0	0	0	0	0
Övrig ersättning	184 092	143 196	142 827	191 778	170 302

#### Martin Larsson <sup>8</sup>

kr	2024	2023	2022	2021	2020
Fast ersättning	1 336 800	1 347 540	1 055 042	1 097 423	928 747
Rörlig ersättning	187 500	150 000	190 000	0	150 000
Övrig ersättning	709 877	408 166	390 388	372 888	346 382

#### Niclas Bagler <sup>9</sup>

kr	2024	2023	2022	2021	2020
Fast ersättning	805 819	0	0	0	0
Rörlig ersättning	0	0	0	0	0
Övrig ersättning	251 898	0	0	0	0

### K-Fastigheters resultat

Den årliga förändringen av K-Fastigheters resultat under de fem senaste räkenskapsåren redovisas i följande tabell.

mkr	2024	2023	2022	2021	2020
Årets resultat	74,8	-398,1	907,4	1 044,4	474,5

### Genomsnittlig ersättning för K-Fastigheters andra anställda

Den årliga förändringen av den genomsnittliga ersättningen i måttenheten heltidsekvivalenter för K-Fastigheters andra anställda under de fem senaste räkenskapsåren redovisas i följande tabell

kr	2024	2023	2022	2021	2020
Genomsnittlig ersättning	488 473	472 780	455 426	422 126	498 951

<sup>1</sup> Beslut om arvode till styrelseledamöter fattas av bolagsstämman.

<sup>2</sup> Valdes till styrelseordförande vid årsstämman 2019.

<sup>3</sup> Valdes till styrelseledamot vid årsstämman 2019.

<sup>4</sup> Valdes till styrelseledamot vid årsstämman 2019.

<sup>5</sup> Valdes till styrelseledamot vid årsstämman 2019.

<sup>6</sup> Valdes till ordförande år 2018 och omvaldes som styrelseledamot vid årsstämman 2019.

<sup>7</sup> VD och styrelseledamot.

<sup>8</sup> Vice VD sedan 2019. Anställdes år 2018.

<sup>9</sup> Vice VD sedan 2024. Anställdes 1 juni 2024.

# INTERN KONTROLL OCH RISKBEDÖMNING

## Styrelsens rapport om intern kontroll

Styrelsens ansvar för den interna kontrollen regleras i aktiebolagslagen, årsredovisningslagen – som innehåller krav på att information om de viktigaste inslagen i K-Fastigheters system för intern kontroll och riskhantering i samband med den finansiella rapporteringen varje år ska ingå i bolagsstyrningsrapporten – samt Koden. Styrelsen ska bland annat tillse att K-Fastigheter har god intern kontroll och formaliserade rutiner som säkerställer att fastlagda principer för finansiell rapportering och intern kontroll efterlevs samt att det finns ändamålsenliga system för uppföljning och kontroll av K-Fastigheters verksamhet och de risker som bolaget och dess verksamhet är förknippade med.

Den interna kontrollens övergripande syfte är att i rimlig grad säkerställa att K-Fastigheters operativa strategier och mål följs upp och att ägarnas investering skyddas. Den interna kontrollen ska vidare säkerställa att den externa finansiella rapporteringen med rimlig säkerhet är tillförlitlig och upprättad i överensstämmelse med god redovisningssed, att tillämpliga lagar och förordningar följs samt att krav på börsnoterade bolag efterlevs. Kontrollmiljön utgör basen för den interna kontrollen som även omfattar riskbedömning, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt uppföljning.

## Kontrollmiljö

Styrelsen har det övergripande ansvaret för den interna kontrollen avseende den finansiella rapporteringen. I syfte att skapa och vidmakthålla en fungerande kontrollmiljö har styrelsen antagit ett antal policyer och styrdokument som reglerar den finansiella rapporteringen. Dessa utgörs huvudsakligen av styrelsens arbetsordning, instruktioner för den verkställande direktören, instruktioner för av styrelsen inrättade utskott och instruktioner för finansiell rapportering.

Styrelsen har också antagit en särskild attestordning samt en finanspolicy. K-Fastigheter har även en ekonomihandbok som innehåller principer, riktlinjer och processbeskrivningar för redovisning och finansiell rapportering. Styrelsen har vidare inrättat ett revisionsutskott som har till huvudsaklig uppgift att övervaka bolagets finansiella rapportering, att övervaka effektiviteten i K-Fastigheters interna kontroll, internrevision (i den mån sådan funktion inrättas) och riskhantering, samt att granska och övervaka revisorns opartiskhet och självständighet.

Ansvaret för det dagliga arbetet med att upprätthålla kontrollmiljön åvilar primärt K-Fastigheters vice VD och finanschef, som rapporterar löpande till styrelsen i enlighet med fastställda instruktioner. Koncernens ekonomiavdelningar spelar en betydelsefull roll vad gäller tillförlitlig finansiell information. De är ansvariga för en fullständig, korrekt och i tid lämnad finansiell rapportering. Koncernekonomichefen rapporterar till bolagets vice VD och finanschef, som i sin tur rapporterar till den verkställande direktören och styrelsen.

Förutom den interna uppföljningen och rapporteringen, rapporterar K-Fastigheters externa revisorer under verksamhetsåret till verkställande direktören och styrelsen. Revisorernas rapportering ger styrelsen en god uppfattning och ett tillförlitligt underlag avseende den finansiella rapporteringen i årsredovisningen.

## Behov av internrevision

Effektiviteten vid internrevision är till stor del beroende av bolagets organisationsstruktur och organisationens storlek. K-Fastigheter har en relativt liten organisation där administrationen sköts från bolagets kontor i Hässleholm. Bolagsledningen följer kontinuerligt upp resultat- och balansräkning. Sammantaget medför detta att det inte anses motiverat att ha en särskild enhet för internrevision.

## Riskbedömning och kontrollaktiviteter

I riskbedömningen ingår att identifiera och utvärdera risken för väsentliga fel i K-Fastigheters verksamhetsprocesser, vilket bland annat omfattar redovisningen och rapporteringen på koncern- och dotterbolagsnivå. Riskbedömning görs löpande och enligt fastställda riktlinjer med fokus på bolagets väsentliga verksamhetsprocesser. Inom styrelsen ansvarar primärt revisionsutskottet för att löpande utvärdera bolagets risksituation varefter styrelsen gör en årlig genomgång av risksituationen.

Kontrollaktiviteter syftar till att identifiera och begränsa risker. Styrelsen ansvarar för den interna kontrollen och uppföljning av bolagsledningen. Detta sker genom både interna och externa kontrollaktiviteter samt genom granskning och uppföljning av bolagets policyer och styrdokument. Kontrollaktiviteter följs upp och dokumenteras på process- och rollnivå genom en av bolaget utvecklad webb-applikation, benämnd IKV (Internt

Kontroll-Verktyg). IKV säkerställer att K-Fastigheters medarbetare i sin specifika roll får tillgång till relevant information (och kunskap) vid rätt tidpunkt för att kunna genomföra stipulerad kontrollaktivitet, samt att uppföljning kan ske på ett systematiskt sätt för att säkerställa att kontrollsystemet upprätthålls. De koncernövergripande riktlinjerna för intern kontroll följs upp under året inom samtliga affärsområden och centrala enheter, dels genom löpande översyn av väsentliga processer, dels genom IKV för intern kontroll, varefter avrapportering sker till styrelsen.

Enhetliga redovisnings- och rapportinstruktioner tillämpas av samtliga enheter inom K-Fastigheter.

## Information och kommunikation

K-Fastigheter har informations- och kommunikationsvägar som syftar till att främja riktigheten av den finansiella rapporteringen och möjliggöra rapportering och återkoppling från verksamheten till styrelse och ledning, exempelvis genom att styrande dokument i form av interna policyer, riktlinjer och instruktioner avseende den ekonomiska rapporteringen gjorts tillgängliga och är kända för berörda medarbetare. Styrelsen får ytterligare information avseende riskhantering, intern kontroll och finansiell rapportering från möten och rapporter från bolagets revisorer.

K-Fastigheter säkerställer att alla medarbetare tar del av de policyer och instruktioner som är relevanta för deras arbete i bolaget. Sådana policyer innefattar bland annat lagar och regler som är tillämpliga avseende bolagets informationsgivning och de särskilda krav som ställs på personer som är aktiva i ett börsnoterat bolag rörande exempelvis insiderinformation och -handel. För att förhindra marknadsmissbruk har K-Fastigheter etablerat rutiner för ändamålsenlig hantering och begränsning av spridning av information som ännu inte har offentliggjorts till allmänheten.

K-Fastigheters verkställande direktör har på uppdrag av styrelsen det övergripande ansvaret för att hantera frågor rörande insiderinformation och styrelsen har utsett bolagets vice VD och finanschef som ansvarig för förandet av insiderförteckningar. För att koordinera och besluta i frågor rörande bedömning av eventuell insiderinformation har bolaget en insiderkommitté bestående av VD, vice VD och finanschef, IR-ansvarig samt styrelseledamot Christian Karlsson.

K-Fastigheters IR-funktion leds och övervakas av bolagets vice VD och finanschef och bolagets kommunikations- och IR-ansvarige. De huvudsakliga uppgifterna för IR-funktionen är att stödja den verkställande direktören och de ledande befattningshavarna i förhållande till olika intressenter, främst kapitalmarknadens aktörer. IR-funktionen arbetar även, tillsammans med den verkställande direktören, med att förbereda K-Fastigheters finansiella rapporter, bolagsstämmor, kapitalmarknadspresentationer och övrig regelbunden rapportering.

Styrelsen har fastställt en kommunikationspolicy som anger vad som ska kommuniceras, av vem samt på vilket sätt informationen ska utges för att säkerställa att den externa informationen blir korrekt och fullständig. Dessutom finns instruktioner för hur den finansiella informationen ska kommuniceras mellan ledning och övriga medarbetare. En förutsättning för korrekt informationsgivning är även goda rutiner kring informationssäkerhet.

Finansiell information lämnas i form av:

- delårsrapporter och bokslutskommuniké, vilka publiceras som pressmeddelanden
- årsredovisning
- pressmeddelanden som K-Fastigheter är skyldigt att offentliggöra enligt tillämplig lag eller Nasdaq Stockholms regelverk
- presentationer och telefonkonferenser för finansanalytiker, investerare och media i anslutning till att bokslutskommuniké och delårsrapporter publiceras
- möten med analytiker och investerare

Samtliga finansiella rapporter, presentationer och pressmeddelanden publiceras på bolagets webbplats, [www.k-fastigheter.com](http://www.k-fastigheter.com), i direkt anslutning till offentliggörandet.

## Uppföljning

Efterlevnaden och effektiviteten i de interna kontrollerna följs upp löpande genom K-Fastigheters verktyg för intern kontroll.

Verkställande direktören tillser att styrelsen löpande erhåller rapportering om utvecklingen av bolagets verksamhet, däribland utvecklingen av dess

resultat och ställning samt information om viktiga händelser, såsom utvecklingen i enskilda projekt. Verkställande direktören avrapporterar också dessa frågor till styrelsen.

Styrelsen och revisionsutskottet går igenom årsredovisning och kvartalsrapporter och genomför finansiella utvärderingar i enlighet med fastställt plan. Revisionsutskottet följer upp den finansiella rapporteringen samt andra närliggande frågor och diskuterar regelbundet dessa frågor med de externa revisorerna.

## Visselblåsarfunktion

K-Fastigheter har en visselblåsarfunktion för rapportering av missförhållanden. Visselblåsarfunktionen är tillgänglig för alla medarbetare via K-Fastigheters intranät och hemsida. För att säkerställa anonymitet och korrekt hantering av informationen administreras funktionen av en extern part. Visselblåsarfunktionen är även öppen för externa parter för rapportering av missförhållanden.



# STYRELSE



**Erik Selin**

Styrelseordförande sedan 2018.  
Ordförande i revisionsutskottet och ersättningsutskottet.

**Utbildning:** Gymnasieutbildning med ekonomisk inriktning.

**Övrig erfarenhet:** Erik Selin har över 25 års erfarenhet från fastighetsbranschen, där han grundat och byggt upp bland annat Erik Selin Fastigheter AB och Fastighets AB Balder.

**Andra pågående uppdrag inkluderar:** Styrelseledamot i och VD för Fastighets AB Balder, styrelseordförande i Brinova Fastigheter AB, Norion Bank och Swedish Logistic Property AB. Styrelseledamot i Hexatronic Group AB och I.A. Hedin Bil AB.

**Innehav i K-Fastigheter, inklusive närstående:** 11 250 000 A-aktier och 68 570 000 B-aktier.

**Oberoende:** Oberoende i förhållande till bolaget och bolagets ledning, dock inte i förhållande till större aktieägare.



**Ulf Johansson**

Styrelseledamot sedan 2019.  
Ledamot i revisionsutskottet och ersättningsutskottet.

**Utbildning:** Civilekonomexamen vid Uppsala Universitet.

**Övrig erfarenhet:** Ulf Johansson har sedan början av 1990-talet arbetat som CFO vid bolag som Diligenta International, Asticus, Platzer Fastigheter, Fastighets AB Balder och Stena Fastigheter.

**Andra pågående uppdrag inkluderar:** Styrelseledamot i Stensborg Konsult AB och GUL Förvaltning AB.

**Innehav i K-Fastigheter, inklusive närstående:** 57 000 B-aktier.

**Oberoende:** Oberoende såväl i förhållande till bolaget och bolagets ledning som i förhållande till större aktieägare.



**Christian Karlsson**

Styrelseledamot sedan 2019.

**Utbildning:** Juris kandidatexamen vid Lunds Universitet.

**Övrig erfarenhet:** Advokat, delägare och styrelseordförande vid Advokatfirman Vici.

**Andra pågående uppdrag inkluderar:** Advokat, delägare och styrelseordförande i Advokatfirman Vici AB. Styrelseordförande i Björklunda Invest Sverige AB, Björklunda Service AB, Vittsjöluft Ventilation AB samt plus four golf AB. Styrelseledamot i Sparbanken Skåne AB. Styrelsesuppleant i Betongteknik i Västervik AB, BL Fastighetstjänst AB samt PCG Invest AB.

**Innehav i K-Fastigheter, inklusive närstående:** 31 254 B-aktier.

**Oberoende:** Beroende såväl i förhållande till bolaget och bolagets ledning som i förhållande till större aktieägare.



**Sara Mindus**

Styrelseledamot sedan 2019.  
Ledamot i revisionsutskottet och ersättningsutskottet.

**Utbildning:** Juris kandidatexamen samt civilekonomexamen vid Stockholms Universitet.

**Övrig erfarenhet:** Sara Mindus har 20 års erfarenhet inom affärsjuridik från Advokatfirman Vinge och som delägare i Hannes Snellman Advokatbyrå.

**Andra pågående uppdrag inkluderar:** Styrelseledamot och verkställande direktör i Sara Mindus AB. Styrelseledamot i Besqab AB (publ), TF Bank AB (publ), Dreams AB, Colibri Ventures AB, Duco Förvaltning AB och Faboss Invest AB. Styrelsesuppleant i ett flertal bolag i Mindustri-koncernen.

**Innehav i K-Fastigheter, inklusive närstående:** 1 875 000 B-aktier.

**Oberoende:** Oberoende i såväl förhållande till bolaget och bolagets ledning som i förhållande till större aktieägare.



**Jesper Mårtensson**

Styrelseledamot sedan 2018.

**Utbildning:** Ekonomie magisterexamen vid Göteborgs Universitet.

**Övrig erfarenhet:** Jesper Mårtensson har verkat i fastighetsbranschen i drygt 20 år från befattningar såsom Head of Business Development & Finance i Erik Selin Fastigheter AB, CFO i SveaReal AB och Key Account Financial Manager i Newsec Asset Management.

**Andra pågående uppdrag inkluderar:** Styrelseordförande i T-Byggen Sverige AB och Frenbo AB. Styrelseledamot i ett flertal bolag i koncernen Erik Selin Fastigheter Aktieföretag.

**Innehav i K-Fastigheter, inklusive närstående:** 325 000 B-aktier.

**Oberoende:** Oberoende i förhållande till bolaget och bolagets ledning, dock inte i förhållande till större aktieägare.



**Jacob Karlsson**

Grundare av K-Fastigheter.  
Koncernchef och styrelseledamot sedan 2010 och VD.

**Utbildning:** Fristående kurser med ekonomisk inriktning vid Kristianstad Högskola, Linnéuniversitetet och Lunds Universitet.

**Övrig erfarenhet:** Innan Jacob Karlsson grundade K-Fastigheter var han placeringsrådgivare hos Länsförsäkringar.

**Andra pågående uppdrag inkluderar:** Styrelseledamot i Mjölbackens Entreprenad AB, Novum Samhällsfastigheter AB, Doxa AB och Swedish Logistic Property AB.

**Innehav i K-Fastigheter, inklusive närstående:** 11 250 000 A-aktier och 65 552 000 B-aktier.

**Oberoende:** Beroende såväl i förhållande till bolaget och bolagets ledning som i förhållande till större aktieägare.

Aktieinnehav baserar på uppgifter per den 17 mars 2025.

# KONCERNLEDNING



**Jacob Karlsson**

Grundare av K-Fastigheter. Koncernchef sedan 2010 och VD.

**Utbildning:** Fristående kurser med ekonomisk inriktning vid Kristianstad Högskola, Linnéuniversitetet och Lunds Universitet.

**Övrig erfarenhet:** Innan Jacob Karlsson grundade K-Fastigheter var han placeringsrådgivare Länsförsäkringar.

**Andra pågående uppdrag:** Styrelseledamot i Mjölback's Entreprenad AB, Novum Samhällsfastigheter AB, Doxa AB och Swedish Logistic Property AB.

**Innehav i K-Fastigheter, inklusive närstående:** 11 250 000 A-aktier och 65 552 000 B-aktier.



**Martin Larsson**

Finanschef sedan 2018 och vice VD sedan 2019.

**Utbildning:** Magisterexamen i internationell finansiell ekonomi och kandidatexamen i internationell makroekonomi vid Lunds Universitet.

**Övrig erfarenhet:** Arbetat inom nationell och internationell bankverksamhet sedan början av 2000-talet.

**Andra pågående uppdrag:** Ägare och styrelseledamot i Martin Larsson Holding AB. Styrelseledamot i Emrahus AB och Emra Gruppen AB.

**Innehav i K-Fastigheter, inklusive närstående:** 454 825 B-aktier.



**Niclas Bagler**

vVD och chef för Entreprenad sedan 2024.

**Utbildning:** Byggnadsingenjör, Högre ledarskapsutbildning Skanska STEP vid IMD i Lausanne, Schweiz samt Risk Management utbildning vid King's College i London, UK.

**Övrig erfarenhet:** vVD, Country Manager Sverige samt COO för BoKlok Housing AB, Vice President Risk Management Skanska AB, Commercial Manager Costain Skanska JV CSC Shopping Centre, Uxbridge och King's College Hospital, Brixton samt en mängd roller inom Skanska i Sverige.

**Andra pågående uppdrag:** -

**Innehav i K-Fastigheter, inklusive närstående:** 5 000 B-aktier.



**Leif Astikainen**

COO/operativ chef i koncernen sedan 2023. HR-chef i koncernen sedan 2021. Dessförinnan vice VD och HR-chef i dotterbolaget K-Prefab AB.

**Utbildning:** SBL Företagsledning för bygg och fastighet vid SSE Executive Education och Försvarshögskolans högre chefsprogram.

**Övrig erfarenhet:** HR och ledning inom Finja-koncernen 2004–2020. Arbetat inom DINOL och EFTEC samt som major inom Försvarsmakten.

**Andra pågående uppdrag:** -

**Innehav i K-Fastigheter, inklusive närstående:** 48 671 B-aktier.



**Martin Johannesson**

Affärsområdeschef Förvaltning sedan 2021.

**Utbildning:** Civilingenjör, Lunds Universitet.

**Övrig erfarenhet:** Erfarenhet från bland annat Akademiska Hus samt av operationell fastighetsförvaltning i roller som bland annat fastighetsförvaltare och fastighetschef med både kommersiella lokaler och bostäder.

**Andra pågående uppdrag:** -

**Innehav i K-Fastigheter, inklusive närstående:** 70 168 B-aktier.

Aktieinnehav baseras på uppgifter per den 17 mars 2025.

# UTÖKAD KONCERNLEDNING



**Åsa  
Fredin**

Affärsområdeschef Projektutveckling sedan 2016.

**Utbildning:** Gymnasieutbildning.

**Övrig erfarenhet:** Administratör av bygglovsfrågor vid stadbyggnadskontoret i Hässleholm.

**Andra pågående uppdrag:** Ägare och styrelseledamot i Åsa Fredin AB. Styrelseledamot och suppleant i flera av K-Fast Holding AB hel- och delägda bolag.

**Innehav i K-Fastigheter, inklusive närstående:**  
353 574 B-aktier.



**Stefan  
Paulsson**

VD för K-Prefab AB och chef för affärsområde Prefab sedan 2023.

**Utbildning:** Civilingenjör Väg- och Vattenbyggnad vid Lunds Universitet.

**Övrig erfarenhet:** Anställd inom det som nu är K-Prefab AB sedan 2006. Innehaft olika befattningar som konstruktör, konstruktionschef, regionchef samt vice VD och operativ chef.

**Andra pågående uppdrag:** -

**Innehav i K-Fastigheter, inklusive närstående:**  
47 936 B-aktier.



**Jimmy  
Fröberg**

Koncernekonomichef sedan 2022.

**Utbildning:** Kandidatexamen i ekonomi, inriktning Revisor/Controller vid Högskolan i Kristianstad.

**Övrig erfarenhet:** Koncernredovisningschef på Stena Fastigheter. Dessförinnan har han arbetat som koncernredovisningsansvarig på Serneke samt som auktoriserad revisor på PwC.

**Andra pågående uppdrag:** -

**Innehav i K-Fastigheter, inklusive närstående:**  
8 001 B-aktier.



**Magnus  
Persson**

Affärsutvecklingschef sedan 2021.

**Utbildning:** Fristående kurser på Högskolan Kristianstad och Fastighetsvetenskap på Malmö Högskola.

**Övrig erfarenhet:** BoKlok/Skanska som bland annat marknadsområdeschef och affärsutvecklingschef samt del av BoKloks svenska ledningsgrupp, Länsförsäkringar fastighetsförmedling, Modulenthush och NCC.

**Andra pågående uppdrag:** Styrelseordförande i Vallenfast Rickeby AB.

**Innehav i K-Fastigheter, inklusive närstående:**  
79 419 B-aktier.



**Johan  
Hammarqvist**

IR- och kommunikationsansvarig sedan 2022.

**Utbildning:** Utbildning inom ekologisk ekonomi vid Mälardalens Högskola.

**Övrig erfarenhet:** Kommunikationschef hos Eolus Vind AB (publ). Dessförinnan har han arbetat som politisk redaktör på Norra Skåne.

**Andra pågående uppdrag:** -

**Innehav i K-Fastigheter, inklusive närstående:**  
4 600 B-aktier.

Aktieinnehav baseras på uppgifter per den 17 mars 2025.



**Camilla  
Wiksten**

Chefsjurist sedan 2021.

**Utbildning:** Juris kandidatexamen vid Lunds universitet.

**Övrig erfarenhet:** Bolagsjurist på RWE Renewables, Ingka Group och IKEA Centres. Advokat på Kilpatrick Townsend. Notarie vid Stockholms tingsrätt.

**Andra pågående uppdrag:** -

**Innehav i K-Fastigheter, inklusive närstående:**  
32 794 B-aktier.



**Henrik  
Gustafsson**

Inköpschef för koncernen sedan 2023.

**Utbildning:** Civilingenjör Väg- och Vattenbyggnad vid Lunds Tekniska Högskola.

**Övrig erfarenhet:** Inköpschef sedan 2017 i dotterbolaget K-Prefab AB. Innan dess olika befattningar på AB Sydsten, bland annat som affärsområdeschef och vice VD.

**Andra pågående uppdrag:** -

**Innehav i K-Fastigheter, inklusive närstående:**  
63 878 B-aktier.



**Mathias  
Holm**

IT-Chef för koncernen sedan 2023. Anställdes av K-Fast Holding AB som IT-Chef 2022.

**Utbildning:** Kurser med fokus på företagsekonomi med inriktning mot tjänstesektorn, miljöekonomi och ledarskap vid Högskolan Dalarna samt kurser inom företags- och nationalekonomi med fokus på länderna runt Östersjön vid Högskolan Gotland.

**Övrig erfarenhet:** IT-Chef för Huddinge Samhällsfastigheter, IT-ansvarig för Grafair Flight Management AB, Systemansvarig Fastighetsnära IT för Järfällahus.

**Andra pågående uppdrag:** -

**Innehav i K-Fastigheter, inklusive närstående:**  
12 592 B-aktier.