

A modern office interior with large windows, orange chairs, and people working. The text "Bolagsstyrningsrapport 2025" is overlaid in white. The background shows a woman standing and looking at a laptop, and another person sitting at a desk. The office has a glass railing and potted plants.

Bolagsstyrnings- rapport

2025

Vasakronan

Tydlig struktur ger kontroll

Bolagsstyrning utgör grunden för hur ett bolag ska ägas och styras. En god bolagsstyrning säkerställer att verksamheten sköts på ett hållbart, ansvarsfullt och så effektivt sätt som möjligt för att förverkliga bolagets strategier och skapa högsta värde och avkastning för dess intressenter. Vasa-kronans bolagsstyrning grundar sig på både externa och interna regelverk, tydligt formulerade mål och strategier samt sunda värderingar. Som stöd för verksamheten finns även ändamålsenliga kontroller och kontinuerlig uppföljning.

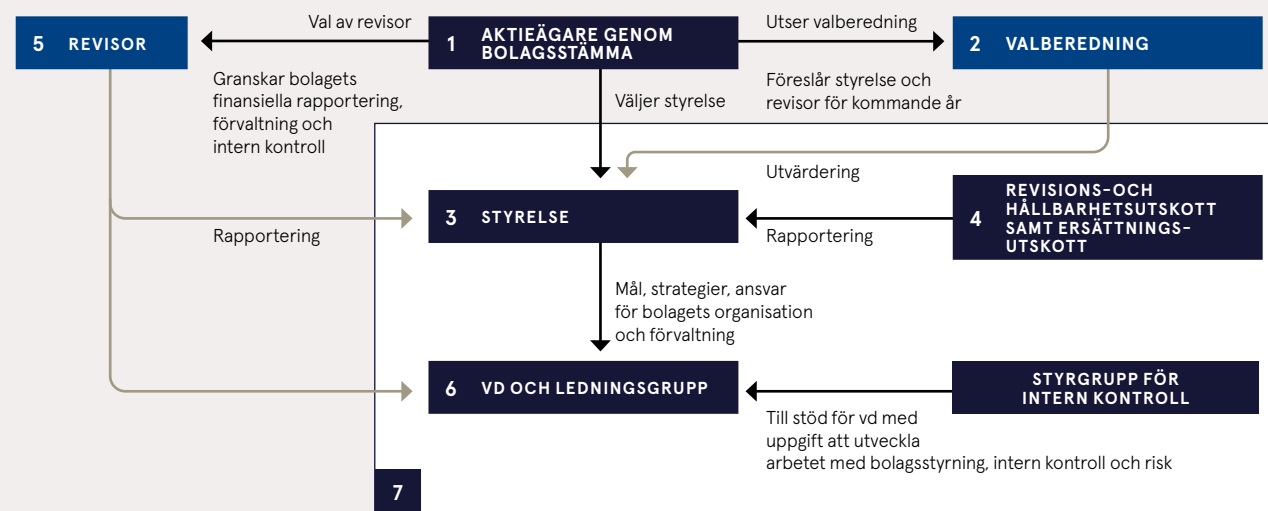
Svensk kod för bolagsstyrning

Vasakronan AB (publ) är ett publikt aktiebolag. Med hänsyn till det allmänna intresset för bolagets verksamhet tillämpas Svensk kod för bolagsstyrning. Bolaget har certifikat noterade på Stockholmsbörsen men även obligationer listade på Oslo Börs och Euronext Dublin, och har valt Irland som hemmedlemsstat. Den irländska centralbanken har därmed ansvar för att utöva tillsyn i enlighet med öppenhetsdirektivets bestämmelser.

Avvikelser från koden

Till följd av Vasakronans begränsade ägarkrets görs följande avvikelser från koden. Kallelse till bolagsstämma samt protokoll från bolagsstämma publiceras inte på bolagets webbplats. Ingen av valberedningens ledamöter är oberoende från ägarna. Varken valberedningens förslag på styrelseledamöter presenteras på webben. Informationen görs tillgänglig för styrelsen, där representanter för samtliga aktieägare ingår, via en separat webbplatsform.

Styrningsstruktur



Urval av viktiga externa regelverk:

- Svensk aktiebolagslag.
- Redovisningslagstiftning och rekommendationer.
- GRI - standards samt CSRD/ESRS.
- Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter.
- Oslo Börs regelverk för emittenter.
- Euronext Dublins regelverk för emittenter.

- Prospektdirektivet enl. Irländsk lag.
- Marknadssmissbrukslagen (MAR).
- Svensk kod för bolagsstyrning.
- FN:s Global Compact.
- Plan- och bygglagen (PBL) samt Boverkets nybyggnadsregler (BBR-krav).
- FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter.

Urval av viktiga interna regelverk:

- Bolagsordning.
- Arbetsordning för styrelse och utskott samt vd-instruktion.
- Interna riktlinjer och policyer såsom finanspolicy, besluts- och delegationsordning, antikorrupsionspolicy, miljöpolicy och uppförandekod för medarbetare samt leverantörer.
- Ramverk för grön finansiering.

1. AKTIEÄGARE GENOM BOLAGSSTÄMMA

Per 1 januari 2026 fördes tillgångarna i Första AP-fonden över till Tredje och Fjärde AP-fonden. Vasakronan ägs därefter till 25 procent av Andra AP-fonden och till 37,5 procent vardera av Tredje och Fjärde AP-fonden.

Aktieägarnas inflytande sker genom deltagande vid bolagsstämmor, som är det högsta beslutande organet. Enligt bolagsordningen hålls årsstämman senast inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. Aktiebolagslagen och bolagsordningen reglerar vad som ska beslutas om på årsstämman. Extra bolagsstämma hålls om någon av ägarna begär det, eller om styrelsen anser att det finns skäl för det.

Årsstämman har bland annat till uppgift att:

- Fastställa resultat- och balansräkning för moderbolaget respektive koncernen.
- Bevilja ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och vd.
- Besluta om vinstdisposition.
- Fastställa arvode till styrelse- och utskottsledamöter samt revisorer.
- Välja styrelseledamöter samt revisorer.
- Fastställa principer för ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen.

Den senaste årsstämman hölls den 5 maj 2025.

Samtliga aktier och röster var representerade på stämman.

2. VALBEREDNING

Valberedningen i Vasakronan består av representanter från respektive ägare och har i uppgift att till bolagsstämman lägga fram förslag som avser:

- Antal styrelseledamöter.
- Val av styrelseledamöter och styrelseordförande.
- Val av ordförande till årsstämman.
- Arvode till styrelse och medlemmar i styrelsens utskott.
- Revisorer och revisionsarvode.
- Instruktion för valberedningen.

Inför sitt arbete tar valberedningen del av den interna utvärderingen av styrelsens arbete, styrelseordförandens redogörelse för styrelsearbetet och bolagets strategi, samt intervjuar enskilda styrelseledamöter. I valberedningens arbete med att ta fram förslag till styrelseledamöter ska en jämn könsfördelning beaktas samt att styrelsen i övrigt präglas av mångsidighet utifrån kompetens, erfarenhet och bakgrund. Målsättningen för valberedningen är att föreslå en sammansättning av styrelseledamöter som kompletterar varandra för att därigenom skapa bästa värde för Vasakronan.

Valberedningen består av representanter från ägarna. Under 2025 har valberedningen haft fyra protokollförda möten. Inget arvode har utgått till valberedningen.

3. STYRELSE

Styrelsens sammansättning

Enligt bolagsordningen ska styrelsen bestå av minst tre och högst tio ordinarie ledamöter, jämte högst fem suppleanter. Ägarna kan, men behöver inte, vara representerade i styrelsen. Utöver ägarrepresentanter har ägarna en uttalad ambition att styrelsen ska bestå av ledamöter som är oberoende i förhållande till bolaget och ägarna. De oberoende ledamöterna ska komplettera styrelsen med specifik branschkompetens. Vd ingår inte i styrelsen men närvarar på samtliga styrelsemöten.

Vid årsstämman i maj 2025 valdes Björn Garat in som ny styrelseledamot och ersatte då Ann-Sofi Danielsson som tackat nej till omval. Vid årsskiftet 2025/2026 lämnade Kristin Magnusson Bernard styrelsen, och vid en extra bolagsstämma den 16 januari 2026 valdes Tomas Eriksson in som ny styrelseledamot.

Styrelsens ansvar och uppgifter

Styrelsens övergripande uppgift är att ansvara för organisation och förvaltning av verksamheten samt den finansiella rapporteringen och hållbarhetsrapporteringen. Den beslutar även om bolagets strategi, fastställer bolagsövergripande mål inklusive hållbarhetsmål samt ansvarar för att det inrättas effektiva och ändamålsenliga system för styrning, intern kontroll och riskhantering. Arbetet i styrelsen regleras genom en arbetsordning som fastställs på det konstituerande styrelsemötet varje år. Den innehåller bland annat instruktioner om styrelsens ansvarsområden och avgränsningen mot utskotten och vd.

Styrningsstruktur

Stående punkter på styrelsens agenda är vd-rapport inklusive marknads- och affärsläge, pågående projekt och transaktioner, marknadsvärdering, finansiering, pågående tvister samt rapportering från revisions- och ersättningsutskott. Utöver dessa har främst punkterna nedan behandlats på årets styrelsemöten.

			Ordinarie styrelsemöte Beslut om årsredovisning och ersättningsrapport.	Extra styrelsemöte Beslut om godkännande av prospekt för EMTN-program 2025.		Ordinarie styrelsemöte Fokus Uppsala.		Ordinarie styrelsemöte Beslut om delårsrapport januari till juni.			Ordinarie styrelsemöte Kalendarium 2026-2027, beslut om firmateckning.		Ordinarie styrelsemöte Budget och affärsplan, översyn finanspolicy, utvärdering av styrelsens arbete.	
Januari	Februari	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Augusti	September	Oktober	November	December			
Ordinarie styrelsemöte Beslut om bokslutskommuniké och förslag till vinstdisposition, rapport från compliance officer, beslut om hållbarhetsmål för 2025, utvärdering av styrelsens arbete,				Årsstämma Fastställande av resultat och balansräkning, beslut om vinstdisposition samt ansvarsfrihet åt styrelse och vd, fastställande av ersättning till styrelse och revisor, val av styrelse och revisor. Konstituerande styrelsemöte Beslut om firmatecknare, fastställande av arbetsordning för styrelse och instruktion för vd samt arbetsordning för ersättnings- och revisions- och hållbarhetsutskott, fastställande av riktlinjer och policyer. Ordinarie styrelsemöte Beslut om delårsrapport januari till mars, resultat MSCI:s fastighetsindex, beslut om behovet av internrevision.								Ordinarie styrelsemöte Beslut om delårsrapport januari till september, fördjupning finansiering, fokus enhet Teknik & fastighet.		

Styrelsens sammansättning 2025

	Invald år	ERSÄTTNINGAR ²		NÄRVARO		
		Styrelsearvode 2025, tkr	Utskottsarvode 2025, tkr	Styrelsemöten	Revisions- och hållbarhetsutskottet	Ersättningsutskottet
Ann-Sofi Danielsson ¹	2017	160	91	3/3	2/2	-
Niklas Ekvall	2016	-	-	10/10	-	5/5
Ulrika Francke	2018	814	109	10/10	5/5	5/5
Björn Garat ¹	2025	166	95	7/7	3/3	-
Eva Halvarsson	2006	-	-	10/10	5/5	-
Staffan Hansén	2023	-	-	9/10	-	-
Kristin Magnusson Bernard	2021	-	-	10/10	-	-
Magnus Meyer	2019	325	-	10/10	-	-
Kia Orback Pettersson	2019	325	-	10/10	-	-

1) Vid årsstämman 2025 lämnade Ann-Sofi Danielsson och invaldes Björn Garat.
2) Avser utbetalda ersättningar under året.

Styrelseordföranden bevakar att styrelsen utför sina uppgifter. Ordföranden följer också verksamheten i dialog med vd och ansvarar för att övriga ledamöter får den information som är nödvändig för att upprätthålla hög kvalitet i diskussioner och beslut. Ordföranden ansvarar även för utvärdering av både styrelsens och vd:s arbete.

Styrelsens arbete under 2025

Styrelsens arbete följer en årlig cykel med ordinarie möten vid bestämda tidpunkter, anpassade till att styrelsen bland annat ska fastställa den finansiella rapporteringen.

På de ordinarie mötena har vd, chef för Ekonomi- och finans, samt chef Juridik i egenskap av styrelsens sekreterare, närvarat. Andra personer från organisationen såsom enhetschefer, chef Hållbarhet, finanschef och chef HR har deltagit vid behov som föredragande av särskilda ärenden. Vid behov hålls även extra styrelsemöten.

De ordinarie styrelsemötena följer en fast agenda där vd:s information om den allmänna verksamheten är en stående punkt. I de fall utskottssammanträde har hållits rapporterar respektive ordförande i utskotten om dess arbete. Vasakronans compliance officer, som utgörs av Vasakronans chef Juridik, rapporterar i förekommande fall till styrelsen om ärenden som kommit in till bolagets funktion för visselblåsning. Vid behov behandlas även frågan om eventuellt jäv eller annan intressekonflikt föreligger i förhållande till någon av de frågor som ska behandlas på mötet. Strategifrågor, riskbedömning samt hållbarhet ligger alltid högt på styrelsens agenda.

Totalt har styrelsen haft tio ordinarie möten under 2025 varav ett var konstituerande. Förutom styrelsemötena har styrelsen även haft en strategikonferens tillsammans med delar av ledningsgruppen, se vidare punkt 6.

Utvärdering av styrelsen

Enligt arbetsordningen ska styrelsen årligen utvärdera sitt arbete. Under 2025 har utvärdering genomförts genom att varje enskild styrelseledamot fått svara på en webbenkät som styrelseordförande har ansvarat för. Resultatet har därefter följts upp i styrelsen. Därutöver har styrelseordförande haft individuella samtal med respektive ledamot där styrelsearbetet diskuterats. Syftet med utvärderingen är att säkerställa att styrelsen lägger fokus på rätt områden, har rätt kompetens och är rätt sammansatt. Resultatet av utvärderingen används även som underlag för valberedningen i deras arbete med att ta fram nya kandidater till styrelsen samt som underlag för styrelsen för utveckling av arbetet.

Ersättningar till styrelsen

Årsstämman beslutar om ersättning till styrelsen. Styrelsearvode utgår inte till ledamot som företräder någon av ägarna. För perioden fram till och med stämman 2026 beslutade årsstämman att ordföranden ska erhålla 828 tkr i arvode och övrig oberoende ledamot 331 tkr. För revisions- och hållbarhetsutskottet beslutades om ett arvode till ordförande i utskottet med 190 tkr och till oberoende ledamot med 69 tkr, och för ersättningsutskottet ett arvode till ordförande med 41 tkr.

4. REVISIONS- OCH HÅLLBARHETSUTSKOTT SAMT ERSÄTTNINGSGRUPPEN

För att effektivisera styrelsens arbete har styrelsen inrättat ett revisions- och hållbarhetsutskott och ett ersättningsutskott. Utskottens primära uppgift är att bereda styrelsens beslut inom dessa två områden.

Revisions- och hållbarhetsutskottet

Styrelsen har utsett ett revisions- och hållbarhetsutskott som består av tre av styrelsens ledamöter. Utskottets ansvarsområden regleras i en arbetsordning som fastställs av styrelsen och innefattar bland annat att:

- Bereda styrelsens arbete med kvalitetssäkring av den finansiella rapporteringen och hållbarhetsrapporteringen. Detta inkluderar bland annat att övervaka den externa rapporteringen och lämna rekommendationer och förslag för att säkerställa rapporteringens tillförlitlighet, samt att säkerställa och granska funktionen och effektiviteten i bolagets rutiner för rapportering. I arbetet ingår även att behandla väsentliga redovisnings- och bedömningsfrågor i både den finansiella rapporteringen och hållbarhetsrapporteringen.
- Övervaka företagsledningens arbete med intern kontroll, skattehantering, risk samt bolags- och hållbarhetsstyrningsfrågor.
- Utvärdera revisionsarbetet samt bereda val av revisor.
- Utfärda riktlinjer rörande godkännande av icke-revisionsrelaterade tjänster som utförs av vald extern revisor.

Revisions- och hållbarhetsutskottet får löpande information om revisionens inriktning, omfattning och resultat. Det sker genom att utskottet tar del av revisorns skriftliga rapportering och att revisorn närvarar vid vissa av utskottets möten.

Från och med konstituerande styrelsemötet 2025 bestod utskottet av Björn Garat, som också var ordförande, Eva Halvarsson samt Ulrika Francke. Björn Garat ersatte då Ann-Sofi Danielsson som var ordförande i utskottet fram till årsstämman. Samtliga medlemmar har den redovisningskompetens som krävs enligt aktiebolagslagen, och har också erfarenhet av hållbarhetsrapportering.

Under året höll utskottet fem möten. Bolagets revisorer har närvarat vid fyra av dessa, varav två för avrapportering av revisionen. Därutöver har utskottet bland annat avhandlat bolagets finansiella rapporter, hållbarhetsrapportering samt ledningsgruppens arbete med risk och intern kontroll, samt övervakar vid varje utskottsmöte utvecklingen inom kommande hållbarhetsregelverk samt bolagets anpassning till denna.

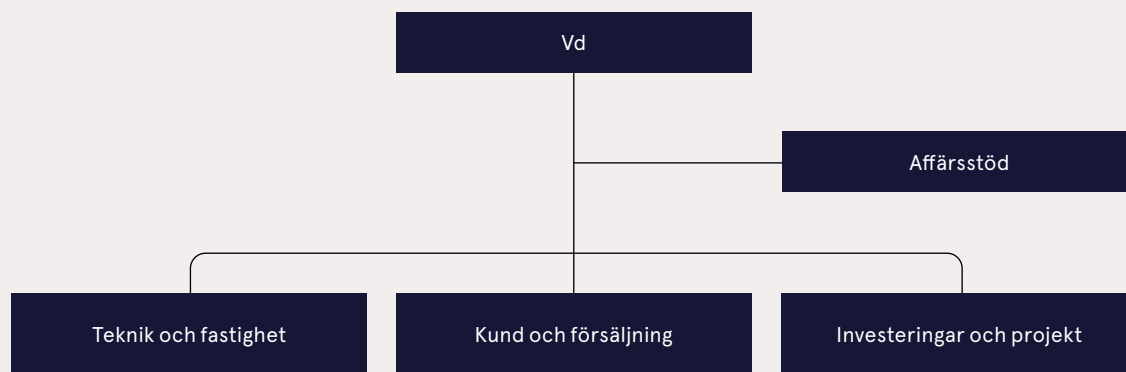
Vd, chef Ekonomi och finans och chef Koncern- och verksamhetscontrolling, som är sekreterare i utskottet, medverkade vid mötena. Vid behov deltar även andra personer från verksamheten eller externa personer på utskottsmötena.

Ersättningsutskottet

Styrelsen har utsett ett ersättningsutskott som består av två av styrelsens ledamöter. Ersättningsutskottets ansvarsområden regleras i en arbetsordning som fastställs av styrelsen och utgörs främst av att:

- Bereda styrelsens arbete med ersättning till ledande befattningshavare samt resultatdelningsprogram till övriga anställda.
- Följa och utvärdera efterlevnaden av de "Riktlinjer för anställningsvillkor för ledande befattningshavare i företag med statligt ägande" som Vasakronan ska följa när det gäller ersättning och andra anställningsvillkor för ledningsgruppen (se vidare punkt 6).

Under 2025 bestod ersättningsutskottet av Ulrika Francke, som ordförande, samt Niklas Ekvall. Under året höll utskottet sex möten där det främst avhandlades frågor om ersättningar till ledande befattningshavare, organisation, successionsplanering samt principer för resultatdelning till övriga anställda. Vd samt chef HR, som är sekreterare i utskottet, medverkade vid samtliga möten. Bolagets revisor lämnade vid mötet i maj sin rapport från granskningen av ersättningar till ledande befattningshavare.

Organisation**5. EXTERN REVISION**

Enligt bolagsordningen ska stämman utse minst en och högst två auktoriserade revisorer, med lika många suppleanter. Om ett revisionsbolag utses till revisor ska suppleanter inte utses. Revisor väljs för ett år i taget. Styrelsen har beslutat att val av revisor åtminstone vart fjärde år ska föregås av upphandling, som bereds av revisions- och hållbarhetsutskottet.

Den valda revisorn granskar årsredovisning, koncernredovisning och bokföring, styrelsens och vd:s förvaltning och dotterbolagens årsredovisningar samt avger revisionsberättelse. Revisorn utför även en översiktlig granskning av hållbarhetsredovisningen samt investerarrapporten. Revisionen och den översiktliga granskningen sker i enlighet med aktiebolagslagen, internationella revisionsstandarder och god revisionssed i Sverige.

Vid årsstämman 2025 omvaldes KPMG AB som nya revisorer för det kommande året med Johanna Hagström Jerkeryd som huvudansvarig revisor. Mer information om revisorerna finns på sidan 51. I not 2.3 på sidan 128 finns information om revisorernas arvode.

6. VD OCH LEDNINGSGRUPP

Vd utses av styrelsen och ansvarar för den löpande verksamheten i Vasakronan i enlighet med den av styrelsen fastställda vd-instruktionen. Vd ansvarar för att löpande hålla styrelsen uppdaterad om verksamheten samt säkerställer att styrelsen får nödvändiga beslutsunderlag för att kunna fatta välgrundade beslut.

Vd har bildat en ledningsgrupp som förutom vd vid utgången av 2025 bestod av åtta direkt underställda chefer,

se vidare presentation på sidan 52–53. Ledningsgruppen möts regelbundet för att behandla koncernövergripande och strategiska frågor. Vid fyra tillfällen under 2025 avhandlades delårsboksluten och den operativa uppföljningen. Därutöver har ledningen haft längre strategimöten, ett under våren med fokus på de trender och omvärldsfaktorer som påverkar bolaget och ett under hösten där den strategiska delen av affärsplanen med fokusområden och nyckelfrågor för verksamheten togs fram.

Principer för ersättning till vd och ledningsgruppen beslutas av årsstämman. Löner och andra ersättningar till ledningsgruppen, inklusive vd, utgörs enbart av fast lön utan rörliga ersättningar. Vasakronan tillämpar regeringens "Riktlinjer för anställningsvillkor för ledande befattningshavare i företag med statligt ägande" när det gäller ersättning och andra anställningsvillkor för företagsledningen. Bolaget kan dock frånga riktlinjerna om skäl finns för detta. Vasakronan gör ett avsteg från regeringens riktlinjer då ersättningar till ledningsgruppen, förutom ersättning till vd, inte redovisas på individnivå i årsredovisningen.

Vasakronan är organiserat i tre enheter: Kund och försäljning, Teknik och fastighet samt Investeringar och projekt. Till stöd för organisationen finns centrala enheter för affärsstöd, vilket inkluderar ekonomi och finans, kommunikation, juridik, HR samt utveckling och marknad.

En chef Hållbarhet, som också ingår i ledningsgruppen, är utsedd att driva och utveckla hållbarhetsarbetet inom bolaget. Vd och ledningsgrupp godkänner årligen den väsentlighetsanalys som utförs inom ramen för hållbarhetsarbetet samt övervakar att samtliga hållbarhetspolicyer efterlevs och att hållbarhetsmålen uppnås.

7. STYRNING OCH KONTROLL

Styrelsen ansvarar för att bolaget har en fullgod och relevant riskhantering och intern kontroll. Syftet är att säkerställa att verksamheten drivs på ett effektivt och hållbart sätt, att den externa rapporteringen håller god kvalitet samt att gällande lagar och regler efterlevs.

Styrelsen har fastställt riktlinjer för hållbarhet och bolagsstyrning som tillsammans med finanspolicyn styr ledningens arbete. I riktlinjerna anges att vd ska se till att bolaget har en vision med en etisk utgångspunkt och ett företagskulturarbete som stödjer den, samt att vd ska organisera bolaget på ett sätt som främjar att bolaget når sina mål på ett hållbart och lagenligt sätt. Hållbarhet ska vara integrerat i alla delar av bolagets verksamhet och vägas in i alla investeringsbeslut.

Planering, styrning och uppföljning av verksamheten följer organisationsstrukturen, med tydlig delegering av ansvar och befogenheter. Den affärsplanering som genomförs varje år skapar tydliga och förankrade planer för hur verksamheten ska drivas i alla delar av bolaget.

Vasakronans affärsplaneringsprocess startar med ledningsgruppens affärsplanering och avslutas med att styrelsen beslutar om en strategiplan på decembermötet. Däremellan tas affärsplaner fram för både underliggande enheter och bolaget som helhet. I planerna formuleras både kort- och långsiktiga mål inom områdena ekonomi, miljö och socialt. Uppföljning av affärsplanen görs därefter löpande under det efterföljande året.

Parallellt med affärsplaneringen genomförs varje år en riskinventering och riskbedömning. De väsentliga risker som identifieras hanteras i särskilda åtgärdsplaner. Arbetet med riskhantering beskrivs närmare på sidorna 36–39. Ett ramverk av riktlinjer, policyer och instruktioner som fastställts av styrelse och vd styr organisationen och dess medarbetare i syfte att säkerställa ett långsiktigt värdeskapande. Ramverket ska följas av samtliga medarbetare och uppföljning sker kontinuerligt.

Till stöd för vd har en särskild styrgrupp inrättats för att utveckla arbetet med bolagsstyrning, intern kontroll och risk. Gruppen består förutom vd av chef Juridik, chef Ekonomi och finans samt chef Koncern- och verksamhetscontrolling. Arbetet i gruppen sker i nära samarbete med revisionsutskottet, som har ansvar för att övervaka kvaliteten i den interna kontrollen. Eftersom befintliga strukturer för utvärdering och uppföljning hittills bedömts som tillräckliga för att ge underlag för styrelsens utvärdering, har ingen särskild enhet för internrevision inrättats. Beslutet tas dock årligen upp för ny prövning.

Vasakronan har under 2025 inte dömts att betala någon form av böter, varken kopplat till miljölagstiftningen eller annan lagstiftning.

Utgångspunkter för hållbarhetsarbetet

Vasakronan är en ansvarsfull samhällsutvecklare som ska vara med och bidra till en hållbar utveckling. Vasakronan betraktar försiktighetsprincipen och samhällets krav enligt lagar och förordningar som minimikrav. Ett väl fungerande hållbarhetsarbete förutsätter att Vasakronan arbetar för att:

- Agera i enlighet med FN Global Compact.
- Bidra till att realisera FN:s globala hållbarhetsmål och Parisavtalet.
- Uppförandekod för medarbetare och uppförandekod för leverantörer följs. Alla Vasakronans medarbetare och samarbetspartners ska förstå och följa respektive uppförandekod.
- Kontinuerligt höja kompetensen inom hållbarhet genom utbildning och kommunikation av hållbarhetsfrågor.
- Regelbundet följa upp, redovisa och förbättra bolagets hållbarhetsarbete.

Intern kontroll av den finansiella rapporteringen

Denna rapport är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Svensk kod för bolagsstyrning. Rapporten är begränsad till att beskriva hur den interna kontrollen som avser den finansiella rapporteringen är organiserad. Vasakronans målsättning med intern kontroll som avser den finansiella rapporteringen är att den ska vara relevant och effektiv, att den resulterar i tillförlitliga rapporter samt säkerställer att relevanta lagar och regler efterlevs. Rapporten innefattar inga uttalanden om hur väl den interna kontrollen har fungerat under det gångna räkenskapsåret och den har inte granskats av bolagets revisorer.

Kontrollmiljö

Grunden för den interna kontrollen inom Vasakronan utgörs av en kontrollmiljö med en tydlig organisation, tydliga beslutsvägar och tydlig ansvarsfördelning. Det är Vasakronans styrelse som har det övergripande ansvaret för den interna kontrollen av den finansiella rapporteringen. Styrelsen fastställer årligen ett antal styrande dokument såsom arbetsordning för styrelsen, instruktioner för vd och finanspolicy för att fastställa och tydliggöra fördelningen av ansvar och befogenheter i organisationen. Styrelsen har även tillsatt ett revisions- och hållbarhetsutskott med särskilt ansvar för att bereda styrelsens kvalitetssäkring av den finansiella rapporteringen samt övervaka företagsledningens arbete med intern kontroll.

Kontrollmiljön omfattar också den kultur och de värderingar som både styrelse och företagsledning kommunicerar och verkar utifrån och som bland annat Vasakronans uppförandekod förmedlar. Den fastställs årligen av styrelsen.

En funktion för visseblåsning har inrättats dit bolagets anställda eller andra intressenter kan vända sig vid misstanke om otillbörlighet eller brott. En compliance officer, som utgörs av Vasakronans chef Juridik, har i uppdrag att hantera frågor om otillbörlighet och bristande regelefterlevnad i bolaget. Rapportering sker årligen till styrelsen.

Utifrån de styrdokument som berör redovisning och finansiell rapportering ansvarar vd för att utforma interna processer samt fastställa policyer och instruktioner.

Chef Ekonomi och finans ansvarar för att det finns riktlinjer för den finansiella rapporteringen. De säkerställer att rapporteringen upprättas i enlighet med gällande redovisningsstandarder och gällande lag- och noteringskrav.

Riskbedömning

Som en del i affärs- och verksamhetsplaneringen genomför Vasakronan årligen en övergripande riskutvärdering. Då utvärderas risker i bolagets samtliga nyckelprocesser utifrån sannolikhet och påverkan. För mer utförlig information om bolagets riskbedömningsprocess, se sidan 38. Därtill görs löpande riskbedömning utifrån bolagets resultat- och balansräkning där varje post utvärderas utifrån dess existens, värdering och fullständighet.

Risker kopplade till skatt, juridiska frågor eller andra ej löpande transaktioner utvärderas regelbundet i förebyggande syfte. Riskerna bygger på ledningens bästa bedömning av påverkan och sannolikhet. Riskerna i den finansiella rapporteringen diskuteras löpande med bolagets revisorer.

Kontrollaktiviteter

Kontrollaktiviteter utformas utifrån resultatet av riskbedömningarna. Inom Vasakronan finns kontroller inbyggda i samtliga nyckelprocesser genom standardiserade systemlösningar, dokumenterade och väl inarbetade rutiner samt en tydlig ansvarsfördelning inom en centraliserad ekonomi- och finansfunktion. Kontrollaktiviteterna utgör en blandning av förebyggande åtgärder och uppföljningskontroller, vilka kan vara både manuella och automatiserade.

Den finansiella rapporteringsprocessen är ständigt föremål för prövning. Ekonomi- och finansfunktionen har ett tydligt ansvar för att vid behov anpassa processen för att säkerställa kvaliteten i rapporteringen samt att lagar och externa krav efterlevs.

Information och kommunikation

Medarbetarnas förståelse för Vasakronans risksituationer är en viktig del i arbetet med intern kontroll. Medvetenhet om riskerna i den finansiella rapporteringen skapas genom att diskussion och dialog med medarbetarna är ett naturligt inslag både i den årligen återkommande affärs- och verksamhetsplaneringen och i det löpande arbetet.

Kommunikationen underlättas av en centraliserad ekonomi- och finansfunktion där medarbetarna dagligen har nära kontakt. Väsentliga riktlinjer och instruktioner av betydelse för den finansiella rapporteringen uppdateras löpande och kommuniceras till berörda medarbetare. Alla rutinbeskrivningar och verktyg som behövs finns tillgängliga på Vasakronans intranät, tillsammans med koncerngemensamma policyer och instruktioner.

Uppföljning av intern kontroll

Vasakronans styrelse har det övergripande ansvaret för uppföljningen av den interna kontrollen. Revisions- och hållbarhetsutskottet har ett särskilt ansvar för att bereda styrelsens kvalitetssäkring av den finansiella rapporteringen. Uppföljning av den finansiella rapporteringen sker kontinuerligt genom de kontroller och analyser som styrelse, utskott, ledning och ekonomi- och finansfunktion utför. I dessa fångas även behov av åtgärder eller förslag på förbättringar upp. Uppföljning sker också genom den revision som utförs av bolagets externa revisorer. Avrapportering av iakttagelserna från denna redovisas till styrelsen, revisions- och hållbarhetsutskottet och bolagsledningen, men också till berörda medarbetare.

Styrelse och revisorer



Ulrika Francke

Styrelseordförande sedan 2018
Ledamot i revisions- och hållbarhetsutskottet och ordförande i ersättningsutskottet sedan 2018

Född	1956
Utbildning	Universitetsstudier
Andra väsentliga uppdrag	Styrelseuppdrag i Circura, SiS, Sven Tyréns stiftelse, Liquid Wind, KREAB, Stockholms sjukhem och Swedavia.
Tidigare erfarenhet	Vd och koncernchef Tyréns, koncernchef Sveriges Bostadsrättscentrum (SBC), Förvaltningschef och borgarråd Stockholms stad, vd och koncernchef Fastighets AB Brommastaden.
Oberoende	Oberoende i förhållande till ägarna, bolaget och bolagsledningen.



Niklas Ekvall

Styrelseledamot sedan 2016
Ledamot i ersättningsutskottet sedan 2019

Född	1963
Utbildning	Docent i finansiell ekonomi, Ek. Dr. och civilingenjör
Andra väsentliga uppdrag	Vd Fjärde AP-fonden. Styrelseuppdrag i Swedish House of Finance och Hans Dahlborgs Stiftelse för Bank- och Finansforskning.
Tidigare erfarenhet	Vd Nordea Investment Management, vvd Tredje AP-fonden, ledande befattningar inom Nordea, Carnegie och Handelsbanken.
Oberoende	Inte oberoende mot ägarna.



Tomas Eriksson

Styrelseledamot sedan 2026

Född	1960
Utbildning	-
Andra väsentliga uppdrag	-
Tidigare erfarenhet	Vd Länsförsäkringar Jämtland, exploaterings- och fastighetschef Skistar, styrelseuppdrag inom fastighets- och försäkringssektorn, bland annat Humlegården Fastigheter och Lansa Fastigheter.
Oberoende	Oberoende i förhållande till ägarna, bolaget och bolagsledningen.



Björn Garat

Styrelseledamot sedan 2025
Ordförande i revisions- och hållbarhetsutskottet sedan 2025

Född	1975
Utbildning	Internationella civilekonomprogrammet
Andra väsentliga uppdrag	Finanschef och vice verkställande direktör för AB Sagax, styrelseledamot i Fastighetsbolaget Emilshus AB och Volati AB.
Tidigare erfarenhet	Partner och chef för Corporate Finance på Remium Nordic AB och finansanalytiker.
Oberoende	Oberoende i förhållande till ägarna, bolaget och bolagsledningen.

Styrelse och revisorer, fortsättning

					
	Eva Halvarsson Styrelseledamot sedan 2006 Ledamot i revisions- och hållbarhetsutskottet sedan 2008	Staffan Hansén Styrelseledamot sedan 2023	Magnus Meyer Styrelseledamot sedan 2019	Kia Orback Pettersson Styrelseledamot sedan 2019	REVISORER KPMG AB
Född	1962	1965	1967	1959	Johanna Hagström Jerkeryd Huvudansvarig revisor Född: 1984
Utbildning	Civilekonom	Civilekonom	Tekn. lic. i Byggandets ekonomi och organisation samt civilingenjör	Civilekonom	Övriga väsentliga uppdrag: Revisor i Catella, LSTH Svenska Handelsfastigheter, Telia Towers, VR Sverige och Bergs Timber.
Andra väsentliga uppdrag	Vd Andra AP-fonden. Styrelseuppdrag i Advisory Board Handelshögskolan Göteborg, FinansKompetensCentrum, Karl Adam Bonniers Stiftelse, Stiftelsen Korsvägen och Misum.	Vd Tredje AP-fonden. Styrelseuppdrag Hemsö och Nordnet Pensionsförsäkring.	Styrelseuppdrag i Svevia, Fagerhult, Infranord, Coor, Tyréns, Fasadgruppen och Slättö Förvaltning.	Styrelseuppdrag i Karl Adam Bonniers Stiftelse, Knowit, RO-gruppen, Aqua Dental och Bond Health Group.	
Tidigare erfarenhet	Skatterevisor och chef statliga ägarförvaltningen.	Vd för SPP Pension & Försäkring, vd för Storebrand Asset Management.	Teknisk attaché i Los Angeles samt ledande befattningar i Ljungberggruppen, GE Real Estate och Tengbom och WSP.	Marknadsdirektör Dagens Nyheter, vvd Guldfynd och vd Sturegallerian samt mångårig erfarenhet från styrelseuppdrag inom fastighets-, detaljhandels-, tjänste- och vårdsektorn.	
Oberoende	Inte oberoende mot ägarerna.	Inte oberoende mot ägarerna.	Oberoende i förhållande till ägarerna, bolaget och bolagsledningen.	Oberoende i förhållande till ägarerna, bolaget och bolagsledningen.	Ann-Sofi Danielsson lämnade styrelsen vid årsstämman 2025 och Kristin Magnusson Bernard vid årsskiftet 2025/2026.

Ledningsgrupp

					
	Johanna Skogestig Verkställande direktör	Hanna Brandström Chef HR	Anna Denell Chef Hållbarhet	Johnny Engman Chef Ekonomi och finans	Sheila Florell Chef Juridik
Född	1974	1980	1972	1977	1965
Anställd	2015	2025	1999	2024	2005
Inträde i ledningsgruppen	2015 ¹	2025	2022	2024	2006
Utbildning	Civilingenjör	Fil mag företagsekonomi	Civilingenjör	Civilekonom	Jur.kand. och fastighetsmäklarexamen
Tidigare erfarenhet	AP Fastigheter, Sveafastigheter och Areim.	General Motors Nordic, Opel/Chevrolet Sverige, SC Motors Sweden, Kungsleden och Castellum.	Locum, Haninge Bostäder, AP Fastigheter.	Byggfakta, Nordic Capital och Cloetta.	If Skadeförsäkring och Mäklarsamfundet.
Andra väsentliga uppdrag	Styrelseuppdrag i Hemsö, Sweden Green Building Council och Centrum för AMP.	Styrelseuppdrag i Almega.	Styrelseuppdrag i Midsummer, Håll Nollan och Fria Byggakademien.	Styrelseuppdrag i Disruptive Ventures.	Styrelseuppdrag i Institutet för fastighetsrättslig forskning.

1) Ingår sedan november 2019 i ledningsgruppen i form av vd.

Ledningsgrupp, fortsättning

				
	Sandra Jonsson Chef Teknik och fastighet	Martin Kron Chef Investeringar och projekt	Fredrik Lantz Chef Kund och försäljning	Louise Ryning Chef Utveckling och marknad
Född	1980	1982	1972	1985
Anställd	2017	2024	2025	2025
Inträde i ledningsgruppen	2022	2024	2025	2025
Utbildning	Civilingenjör	Civilingenjör	Civilingenjör	Civilekonom
Tidigare erfarenhet	Schneider Electric.	Skanska.	Humlegården Fastigheter, Skanska Fastigheter.	Unibail-Rodamco-Westfield.
Andra väsentliga uppdrag	Styrelseuppdrag i BIM Alliance.	-	-	-

Nicklas Walldan, tidigare chef Utveckling, lämnade ledningsgruppen i september i samband med den omorganisation som genomfördes.

Adresser och webbplatser

VASAKRONAN AB

Box 30074, 104 25 Stockholm

Besöksadress: Malmskillnadsgatan 36

Tfn: 08-566 20 500

STOCKHOLM

Box 30074, 104 25 Stockholm

Besöksadress: Malmskillnadsgatan 36

Tfn: 08-566 20 500

GÖTEBORG

Box 112 64, 404 26 Göteborg

Besöksadress: Götgatan 15

Tfn: 031-743 42 00

UPPSALA

Box 1050, 751 40 Uppsala

Besöksadress: Sidenvärgatan 17

Tfn: 018-489 20 00

MALMÖ

Box 334, 201 23 Malmö

Besöksadress: Triangeln 4

Tfn: 040-691 71 00

WEBBPLATS www.vasakronan.se

ORGANISATIONSNUMMER 556061-4603

Vasakronan