

Bolagsstyrningsrapport

Fabege har återigen tillryggalagt ett år präglat av en osäker omvärld och försiktigare marknad. Tidigare år har styrelsen lagt ned mycket tid på finansieringsfrågan till följd av det höga ränteläget, men vi kan konstatera att vi har klarat oss mycket bra. Tack vare våra starka finanser och det förbättrade ränteläget så har vi under året i stället kunnat fokusera mer på den operativa verksamheten och förvaltningsresultatet.



Styrelsen har ett bra och nära samarbete med ledningen så att vi tillsammans aktivt kan verka för att ta vara på de affärsmöjligheter vi anser finns och snabbt anpassar oss givet nya marknadsförutsättningar. Vi har under året tagit ett flertal viktiga långsiktiga investeringsbeslut genom vårt fokus på långsiktig lönsamhet. Det är viktigt att vi behåller detta fokus för att på bästa sätt skapa långsiktigt värde.

Styrelsearbetet har under året fungerat mycket väl och vi har en bra strategisk plan för att våra nya ledamöter snabbt skall komma in i arbetet. Personligen ser jag en stor fördel med ägare som tar aktivt ansvar genom sin representation i valberedningen, och vi har idag mycket bra ledamöter i styrelsen med bred kunskap om fastighetssektorn. Det har varit av största vikt nu när vi har haft en orolig omvärld och jag är övertygad att en transparent ägarstruktur är något som är gynnsamt för bolagets långsiktiga utveckling.

Utöver fokus på förvaltningsresultatet så har även hållbarhetsrapportering enligt CSRD fått större betydelse och styrelsen har under året förberett sig för det kommande

utökade ansvaret. Bland annat i samband med att vi utvärderade ny revisionsbyrå som sedan valdes vid årsstämman 2024 var just kunskapen inom hållbarhet ett viktigt kriterium.

Jag vill slutligen tacka mina övriga kollegor i styrelsen för ett gott samarbete under det gångna året och å styrelsens vägnar tacka aktieägarna för fortsatt förtroende. Fabege är väl positionerat och har en stark finansiell ställning för att fortsätta utvecklas och skapa värde till våra aktieägare.

Solna, mars 2025

Jan Litborn, Ordförande, Fabege

”Styrelsen har ett bra och nära samarbete med ledningen för att tillsammans aktivt ta vara på affärsmöjligheter.”

Ordförande har ordet

Styrningsstruktur

Ansvar för styrning, ledning och kontroll av verksamheten fördelas mellan aktieägarna på årsstämman, styrelsen och verkställande direktör. Fabege arbetar löpande med att uppnå en än mer effektiv och ändamålsenlig styrning av bolaget.

1. Aktieägarna

Fabeges aktie är noterad på Nasdaq Stockholm. Aktiekapitalet uppgår till 5 097 Mkr fördelat på 330 783 144 aktier. Bolagets innehav av egna aktier uppgick per årsskiftet till 16 206 048 aktier motsvarande 4,89 procent av antalet registrerade aktier. Samtliga aktier har samma rösträtt, vilket innebär att möjligheten att utöva ägarinflytande överensstämmer med respektive aktieägars kapitalandel i bolaget. Följande ägare innehar, direkt eller indirekt, aktier som representerar en tiondel eller mer av röstetalet för samtliga aktier i bolaget:

Innehav 2024-12-31

Andel av röstetalet, %	
Backahill AB	16,7
Geveran Trading Co.	13,9

Fabeges ägarstruktur framgår på sidan 22 i årsredovisningen.

2. Årsstämma

Årsstämman är bolagets högsta beslutande organ. Aktieägare, som vill delta i förhandlingarna vid årsstämma, ska dels vara upptagen i utskrift av hela aktieboken avseende förhållandena fem vardagar före årsstämman, dels göra anmälan till bolaget för sig och högst två biträden senast klockan 16.00 den dag som anges i kallelsen till årsstämman.

3. Valberedning

Valberedningen är bolagsstämmans organ för beredning av stämmans beslut i tillsättningsfrågor. Valberedningens uppgift är att utarbeta förslag avseende stämмоordförande, styrelseordförande, styrelse, styrelsearvoden, revisorer, revisionsarvoden samt eventuella förändringar i principer för utseende av valberedning. Förslaget som avser styrelsearvode ska vara fördelat på styrelseordförande, ledamöter

samt representanter som deltar i revisionsutskottet och ersättningsutskottet. Aktieägare som önskar lämna förslag till valberedningen kan göra detta via mejl till ir@fabege.se eller via brev till Fabege AB.

4. Styrelse

Styrelsen svarar enligt Aktiebolagslagen för bolagets organisation och förvaltning av bolagets angelägenheter. Styrelsen ska fortlöpande bedöma bolagets löpande verksamhetsstyrning och ekonomiska situation. Styrelsens huvuduppgift är att för ägarnas räkning förvalta bolagets tillgångar på ett sådant sätt att ägarnas intresse av långsiktigt god kapitalavkastning tillgodoses. Fabeges styrelse ska bestå av minst fyra och högst nio ledamöter. Styrelsen fastställer årligen en arbetsordning inkluderande instruktioner för arbetsfördelning och rapportering.

5. Revision

Bolagets revisor ska enligt Aktiebolagslagen granska bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och VD:s förvaltning. Revisorn ska efter varje räkenskapsår lämna en revisionsberättelse till årsstämman. Revisorer utses och arvoderas enligt beslut på årsstämma efter förslag från valberedningen. På årsstämman 2024 utsågs revisionsfirman KPMG till revisor med auktoriserade revisorer Mattias Johansson som huvudansvarig för revisionen för perioden fram till årsstämman 2025.

Mattias Johansson har, vid sidan av Fabege, revisionsuppdrag i följande större företag: Corem, Nyfosa, Emilshus, Slättö och Skandia Fastigheter. Mattias Johansson har inga uppdrag i bolag vilka är närstående till Fabeges större ägare eller VD. KPMG har vid sidan av sitt uppdrag som vald revisor även bistått oss i revisionsnära uppdrag främst relaterade till annan revisionsnära verksamhet. Vidare genomför KPMG en översiktlig granskning att hållbarhetsrapportering sker enligt GRI Standards och en lagstadgad genomgång av att hållbarhetsrapporteringen också uppfyller kraven enligt årsredovisningslagen.

6. Revisionsutskott

Styrelsen har inom sig utsett ett revisionsutskott bestående av tre av styrelsens ledamöter inklusive ordföranden. Utskottet är styrelsens förlängda arm för övervakning av frågor som rör redovisning, revision, finansiell rapportering samt hållbarhetsrapportering.

Uppdraget omfattar behandling av frågor som verksamhetens risker och riskhantering, intern kontroll (miljö, utformning och genomförande), redovisningsprinciper, ekonomisk uppföljning och rapportering samt revisionens utförande. Utskottet träffar löpande ledande befattningshavare för att diskutera och bilda sig en uppfattning om hur bolagets väsentliga processer fungerar ur ett internt kontrollperspektiv. Ledamöterna tar del av samtliga delårsrapporter. Bokslutskommunikén, bolagsstyrningsrapporten och förvaltningsberättelsen diskuteras särskilt vid utskottets möte i början av varje år. Utskottet träffar också löpande bolagets revisorer för att informera sig om revisionens inriktning, omfattning och resultat. Revisionsutskottet har en särskild arbetsordning som årligen prövas och fastställs av styrelsen. Revisionsutskottet uppfyller Kodens krav på sammansättning och ledamöternas kompetens och erfarenhet i redovisningsfrågor och andra frågor inom utskottets ansvarsområde.

7. Ersättningsutskott

Styrelsen har inom sig utsett ett ersättningsutskott bestående av tre av styrelsens ledamöter inklusive ordföranden. Utskottet bereder underlag för beslut i ersättningsfrågor till VD och bolagsledning. Baserat på förslag från ersättningsutskottet fattar styrelsen beslut i ersättningsfrågor.

8. Verkställande direktör

Verkställande direktören är ansvarig för den operativa styrningen, har ansvaret för att sköta den löpande förvaltningen och leda verksamheten i enlighet med styrelsens riktlinjer, anvisningar och beslut. Utöver den ansvarsfördelning som gäller allmänt enligt Aktiebolagslagen reglerar

Styrningsstruktur forts.

instruktionen för verkställande direktören bland annat följande:

- VD:s uppgift och skyldighet att förse styrelsen med information och nödvändiga beslutsunderlag.
- VD:s roll som föredragande på styrelsemötena.
- VD:s uppgift och skyldighet att övervaka efterlevnaden av styrelsens beslut avseende mål, affärsidé, strategiska planer, bolagets uppförandekod och andra riktlinjer samt vid behov föreslå styrelsen översyn av dessa.
- Vilka ärenden som alltid ska underställas styrelsen såsom beslut om större förvärv, försäljningar eller större investeringar i befintliga fastigheter.
- VD:s uppgift och skyldighet att säkerställa att Fabege iakttar de skyldigheter beträffande information med mera som följer av Fabeges noteringsavtal med Nasdaq Stockholm.

Arbetsordningen innehåller även en särskild rapporteringsinstruktion som reglerar innehåll och tider för rapportering till styrelsen.

Koncernledning

VD leder koncernledningens arbete och fattar beslut i samråd med övriga ledningsmedlemmar. Koncernledningen utför tillsammans den operativa styrningen och leder verksamheten och den löpande förvaltningen i enlighet med styrelsens riktlinjer, anvisningar och beslut. Grunden till framgång är motiverade medarbetare. I syfte att skapa de bästa förutsättningarna för medarbetarna ska koncernledning fastställa och förankra tydliga ramar och mål för verksamheten. Koncernledningen ska skapa förutsättningar för medarbetarna att nå uppsatta mål genom att:

- Tydligt kommunicera färdriktning och mål.
- Utifrån företagets samlade kompetens fatta inriktningsbeslut.
- Coacha, entusiasmera och skapa arbetsglädje och positiv energi.
- Löpande följa upp och ge återkoppling på uppsatta mål.

Koncernledning består av åtta personer, se sidorna 76–77. Koncernledningen träffas löpande på operativa veckomöten och på regelbundna beslutsmöten. Under mötena behandlas strategiska och operativa frågor som fastighetsaffärer, uthyrning, marknadsutveckling, organisation och medarbetare samt löpande uppföljning av resultat, nyckeltal, prognoser med mera. Hela chefsgruppen som består av ett 25-tal personer träffas vid flera tillfällen per år för diskussion om bland annat företagets strategier och ledarskapsfrågor.

Birger Bostad AB som förvärvades i oktober 2021 drivs som ett fristående dotterbolag med egen ledning och styrelse. Fabeges VD är styrelseordförande i Birger Bostad AB.

9. Verksamhetsområden

Den operativa verksamheten bedrivs inom fyra områden: Förvaltning, Förädling, Affärsutveckling/Transaktion samt Bostadsutveckling (via Birger Bostad). Fabege arbetar med hållbar stadsutveckling med huvudsaklig inriktning på kommersiella fastigheter inom ett begränsat antal välbelägna delmarknader i Stockholmsområdet. Värden skapas genom förvaltning och förädling av fastighetsbeståndet samt genom värdeskapande transaktioner, både försäljningar och förvärv i syfte att öka potentialen i fastighetsportföljen. Samlade fastighetskluster ger hög marknadskännedom och goda förutsättningar för en effektiv förvaltning och hög uthyrningsgrad. Inom affärsområdet Förvaltning är ansvaret uppdelat på två chefer: chef förvaltning och chef teknisk drift. Respektive verksamhetsområdeschef är medlem av koncernledningen och har ansvar för den operativa styrningen och uppföljningen.

Birger Bostad AB bedriver utveckling av bostäder med tyngdpunkt i Stockholmsområdet. Bostadsproduktionen avser främst bostadsrätter men i mindre skala även hyresrätter.

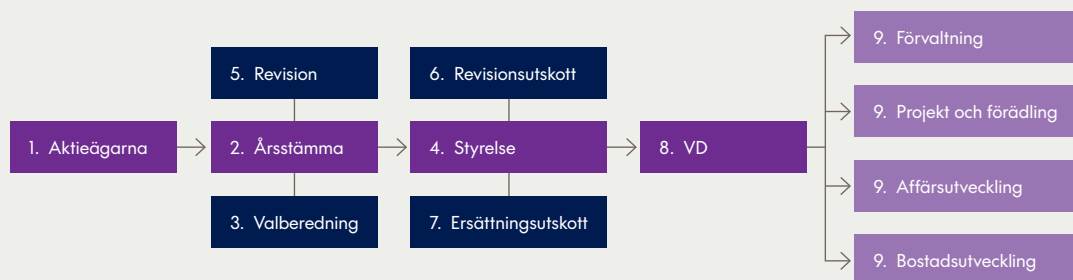
Verksamheten är målstyrd på alla nivåer. Målen bryts ned, utvecklas och förankras inom respektive verksamhetsområde och ned på medarbetarnivå. Mätning och uppföljning sker regelbundet.

Styrning av hållbarhetsarbetet

Fabeges hållbarhetsarbete bedrivs integrerat i organisationens alla delar. Hållbarhetsavdelningen har ett övergripande ansvar för att driva hållbarhetsfrågorna och samarbetar med övriga organisationen i implementering och uppföljning.

- Styrelsen har det övergripande ansvaret för hållbarhetsstrategin och uppföljningen av vårt hållbarhetsarbete.
- Styrelsen har uppdragit åt revisionsutskottet att ansvara för uppföljning av redovisning och rapportering av hållbarhet inklusive eventuell kommande rapportering enligt CSRD.
- VD och koncernledningen har det övergripande ansvaret för att implementera hållbarhetsstrategin. Övergripande målsättningar beslutas i koncernledningen och förankras i styrelsen.
- Hållbarhetschefen samordnar och styr hållbarhetsfrågorna och är även talesperson utåt. Hållbarhetschefen rapporterar löpande till koncernledningen och årligen till styrelsen.
- Fabeges hållbarhetsavdelning driver och utvecklar hållbarhetsarbetet och arbetar integrerat med den övriga organisationen. Hållbarhetsgruppen, under ledning av hållbarhetschefen, föreslår målsättningar samt samordnar och följer upp aktiviteter.
- Chefer och enskilda medarbetare implementerar strategi och genomför aktiviteter som beslutats.

Bolagsstyrning på Fabege



Policyer och riktlinjer

Fabeges värdegrund SPEAK – Snabbhet, Prestigelöshet, Entreprenörskap, Affärsmässighet och Kundnärlighet – och uppförandekod är utgångspunkterna för samtliga medarbetares agerande. Uppförandekoden tydliggör Fabeges ställningstagande i frågor som rör mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö, affäretik och kommunikation.

Styrelse och koncernledning har ett särskilt ansvar att säkerställa att uppförandekoden efterlevs. Innehållet revideras och följs upp årligen av styrelse och koncernledning.

Alla chefer med personalansvar ansvarar för att säkerställa att uppförandekoden är känd och följs inom dennes avdelning/ansvarsområde. En grund för uppförandekoden är att Fabege ska följa tillämpliga lagar och andra föreskrifter, följa god affärssed och praxis samt internationella normer för mänskliga rättigheter, arbete och miljö i enlighet med Global Compacts tio principer och ILO:s grundläggande konventioner om mänskliga rättigheter i arbetslivet. Fabege stöder FN:s Global Compact. Bolaget följer MBL och kollektivavtal där bland annat minsta varseltid regleras.

Policyer och riktlinjer för till exempel kommunikation, personal och verksamhetsstöd beslutas av koncernledningen, uppdateras löpande och tillgängliggörs för alla Fabeges medarbetare via intranätet. I Fabege ska ingen diskrimineras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, funktionsnedsättning, religion eller annan trosuppfattning, sexuell läggning eller ålder. Under 2024 har inga fall av diskriminering rapporterats. Som stöd i det dagliga arbetet finns också bolagets etikgrupp som rapporterar till VD och koncernledning. Gruppen har till uppgift att leda arbetet, bevaka relevanta omvärldsfrågor och driva specifika etiska frågor. I rådet ingår representanter från olika avdelningar inom bolaget. Sedan flera år pågår ett arbete med att höja organisationens kunskap om affäretik och antikorrup­tion. Exempel på aktiviteter är information och utbildning om antikorrup­tion och mutlagstiftning samt etiska diskussioner i samband med företagsinterna konferenser. Medarbetarna får

löpande information om frågor som diskuterats i hållbarhets- och etikgrupperna. Fabege ska agera med trovärdighet i etiska frågor och målet är att fånga upp misstankar om eventuella missförhållanden på ett tidigt stadium, helst genom dialog, men även via anonyma rapporteringssystem. För de som vill vara anonyma har bolaget en visselblåsartjänst som kan nås via hemsidan, där både anmälan och den efterföljande dialogen är krypterade och lösenordskyddade. Fabeges visselblåsarfunktion är förenlig med det nya visselblåsardirektivet som trädde i kraft 17 december 2023, och funktionen är en viktig del för att fånga upp eventuella avvikelser från våra värderingar och uppförandekod. Under året har det inte inkommit några anmälningar via kanalen.

Bolagsstyrning på Fabege

Läs mer om vår bolagsstyrning, arbetsordning och instruktioner på fabege.se

- Bolagsordning
- Information från tidigare års årsstämmor
- Tidigare års bolagsstyrningsrapporter
- Styrelsens arbetsordning och instruktioner
- Uppförandekod
- Värdegrund SPEAK



Bolagsstyrningen 2024

Årsstämman

Årsstämman hölls i Stockholm den 9 april 2024 på Filmstaden Scandinavia, Westfield Mall of Scandinavia. Samtliga aktieägare gavs även möjlighet att poströsta inför stämman. Årsstämman webbsändes. Vid stämman var aktieägare med sammanlagt 164,7 miljoner aktier motsvarande 52,4 procent av antalet röster representerade genom närvaro eller poströstning. Till ordförande att leda stämman valdes Jan Litborn. Fullständigt protokoll från bolagsstämman finns tillgängligt på fabege.se/arsstamma 2024.

Stämman fattade bland annat följande beslut:

Val av styrelseledamöter samt beslut om styrelsearvode

Beslutades att antalet styrelseledamöter ska vara sju och att omvälja Anette Asklin, Mattias Johansson, Märtha Josefsson, Jan Litborn och Lennart Mauritzson. Till nya ledamöter valdes Bent Oustad och Sofia Watt. Till styrelseordförande valdes Jan Litborn. Stämman beslutade att arvoden till styrelsen för 2024 utgår med totalt 2 660 tkr (2 525).

Utdelning, kontant

Utdelning fastställdes till 1,80 kronor per aktie att utbetalas vid fyra tillfällen om vardera 0,45 kr per aktie. Vidare beslutades att avstämningsdag för erhållande av utdelning ska vara den 11 april 2024, 2 juli 2024, 4 oktober 2024 respektive den 13 januari 2025 vilket innebär att utbetalning beräknas utsändas av Euroclear Sweden AB den 16 april 2024, 5 juli 2024, 9 oktober 2024 respektive den 13 januari 2025.

Principer för utseende av valberedning

Fastställdes principer för utseende av valberedning samt vilka förslag som valberedningen ska arbeta fram. Valberedningen ska utses senast sex månader före årsstämman och representanter för de fyra största ägarna ska i första hand erbjudas plats.

Ersättning till bolagsledningen

Beslutades riktlinjer för ersättning till bolagsledningen innebärande att rörlig ersättning kan utgå med maximalt nio månadslöner. Den ledande befattningshavare som erhåller rörlig lön förbinder sig att långsiktigt (för en period av minst tre år) investera minst 2/3 av den rörliga ersättningen efter skatt i aktier i bolaget. Rörlig ersättning är knuten till ett antal på förhand fastställda mål. Syftet är att skapa delaktighet och engagemang genom att ledande befattningshavare på ett mer strukturerat sätt erbjuds att bli aktieägare.

Bemyndigande om återköp av egna aktier

Beslutades att ge styrelsen bemyndigande att längst intill nästa årsstämma, förvärva och överlåta aktier. Förvärv får ske av högst det antal aktier som vid varje tidpunkt motsvarar 10 procent av totalt antal utestående aktier. Överlåtelse får ske av samtliga egna aktier som bolaget innehar.

REVISION

Revisorerna rapporterade sina observationer och presenterade samtidigt sin syn på kvaliteten på den interna kontrollen inom Fabege på styrelsemötet i februari 2024. Revisorerna har deltagit och avrapporterat vid samtliga fyra ordinarie möten med revisionsutskottet. Under året har även avrapportering skett löpande till bolagsledningen. Avrapportering har vid ett tillfälle under året även skett till styrelsen utan bolagsledningens närvaro. Arvode till bolagets revisorer framgår av not 46 på sidan 121.

VALBEREDNINGEN

I enlighet med årsstämmans beslut har de fyra största aktieägarna erbjudits plats i valberedning och den 23 oktober 2024 offentliggjordes valberedningen.

Valberedningens sammansättning 2025¹⁾

	Representant	Andel av röster, %
Göran Hellström, ordförande	Backahill AB	16,7
Havard Rønning	Geveran Trading Co. Ltd	13,9
Johannes Wingborg	Länsförsäkringar fondförvaltning	2,7
Katarina Hammar	Nordea fonder	2,4
Totalt		37,7

1) Andel av röster 2024-12-31.

Valberedningens förslag inför årsstämma 2025

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av sju ordinarie ledamöter utan suppleanter. Det är valberedningens uppfattning att styrelsens kompetens och erfarenhet möter de krav som kan ställas. Valberedningens förslag är omval av styrelseledamöterna Anette Asklin, Mattias Johansson, Jan Litborn, Lennart Mauritzson, Bent Oustad och Sofia Watt samt nyval av Tomas Eriksson. Märtha Josefsson har avböjt omval. Vidare föreslås att Jan Litborn väljs som styrelsens ordförande. Valberedningen har också diskuterat styrelseledamöternas oberoende. Förslaget till styrelse uppfyller gällande krav avseende ledamöternas oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen och bolagets större ägare. Till revisor föreslås KPMG med Mattias Johansson som ansvarig revisor.

STYRELSEN

Styrelsens sammansättning 2024

Till styrelsen valdes sju ledamöter på årsstämman 2024. Jan Litborn valdes till styrelsens ordförande. Fabeges ekonomi- och finanschef är styrelsens sekreterare.

I styrelsen eftersträvas kompetens och erfarenhet som är av stor betydelse för att stödja, följa och kontrollera verksamheten i ett ledande fastighetsbolag i Sverige. Hos ledamöterna eftersträvas bland annat kunskaper om fastigheter, fastighetsmarknaden, finansiering, affärsutveckling samt hållbarhets- och klimatfrågor. Ett flertal av

styrelsens ledamöter har, direkt och indirekt, väsentliga egna investeringar i Fabegeaktier. Fabeges styrelse uppfyller kraven om oberoende ledamöter enligt Svensk kod för bolagsstyrning och Fabeges Uppförandekod.

Styrelsearbetet 2024

Under 2024 höll styrelsen totalt 15 styrelsemöten varav sex ordinarie möten, ett konstituerande möte och åtta per capsulam-möten. På agendan vid de ordinarie mötena fanns ett antal stående punkter såsom finansiell och operativ avrapportering, beslut om förvärv, investeringar och försäljningar, strategiska marknads- och organisationsfrågor samt avrapportering från revisionsutskottet och ersättningsutskottet. Vid varje ordinarie möte görs uppföljning av större pågående projekt. Styrelsen har under året följt upp ett antal särskilda frågor såsom finansiering, pågående och föreslagna projektinvesteringar, transaktioner, uppföljning av bolagets hållbarhetsarbete och hållbarhetsrapportering samt uppdatering av grundprospektet för Fabeges MTN-program. Delårsrapporterna och bokslutskommunikén behandlas av styrelsen på styrelsemöte samma dag som rapporten släpps till marknaden.

Under 2024 fattade styrelsen beslut om investeringar avseende utveckling av fastigheter i befintligt bestånd samt större investeringar i befintliga fastigheter. I slutet av året genomfördes en styrelseutvärdering som visade på ett väl fungerande styrelsearbete. Styrelseutvärderingen görs genom en enkät. Svaren sammanställs och diskuteras särskilt vid ett styrelsemöte. Utrymme ges också för diskussion vid övriga möten. Styrelsen genomförde också en årlig utvärdering av VD:s prestationer samt sin årliga översyn av bolagets uppförandekod, skattepolicy, mångfaldhetspolicy och finanspolicy.

Styrelsens kompetens i hållbarhetsfrågor utvecklas kontinuerligt genom det löpande arbetet. Kritiska frågeställningar kommuniceras till styrelsen vid behov. Under året har styrelsen tagit del av bolagets DMA och gapanalys inför kommande CSR-rapportering som beror på utfallet av EU-kommissionens Omnibus-förslag.

Bolagsstyrningen 2024 forts.

Styrelsens mångfaldspolicy

Styrelsen ska som helhet ha en för styrelsearbetet ändamålsenlig samlad kompetens och erfarenhet för den verksamhet som bedrivs samt för att kunna identifiera och förstå de risker som verksamheten medför och de regelverk som reglerar den verksamhet som bedrivs. 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. Valberedningen eftersträvar relevant kompetens inom fastighetsverksamhet, finansiering med mera samt en jämn könsfördelning. Det åligger valberedningen att beakta policyn, med målsättning att åstadkomma en ändamålsenlig sammansättning av styrelsen med hänsyn till bolagets verksamhet och förhållanden i övrigt. Styrelsens sammansättning utgörs av tre kvinnor och fyra män och bedöms i övrigt utgöra en bredd av kunskap och värdefulla kontaktnät inom relevanta områden.

Arvode till styrelsen

Arvode till styrelsen utgår enligt beslut på årsstämman och för 2024 uppgick arvodet till totalt 2 660 000 kronor, varav ordförande erhållit 625 000 kronor, övriga ledamöter, 265 000 kronor. Vidare utgick arvode om totalt 260 000 kronor för arbete i styrelsens revisionsutskott varav ordföranden erhåller 130 000 kronor och två ledamöter 65 000 kronor vardera samt 185 000 kronor för arbete i styrelsens ersättningsutskott varav ordföranden erhåller 85 000 kronor och två ledamöter 50 500 kronor vardera.

Ersättning till bolagsledningen

Styrelsen beslutade i enlighet med av årsstämman fastställda principer för ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen om verkställande direktörens ersättning och övriga anställningsvillkor.

Styrelsen genomförde under året en uppföljning av att principerna för ersättning till ledande befattningshavare följs. Ersättningen till VD och bolagsledningen samt övriga

förmåner och anställningsvillkor framgår av not 6 på sidorna 112–113. Principerna för ersättning och anställningsvillkor samt ersättningsutskottets uppföljningsrapport kommer också att presenteras på årsstämman 2025.

REVISIONSUTSKOTTET

Styrelsen har inom sig utsett ett revisionsutskott som under 2024 bestått av Anette Asklin (ordförande), Sofia Watt och Jan Litborn. Under 2024 hölls fyra ordinarie möten med fokus på bolagets interna kontrollsystem. Revisionsutskottet behandlade under året områden som fastighetsvärdering, finansiering, projektprocessen och projektuppföljning inklusive upphandling samt intern kontroll i väsentliga processer. Vidare följdes bolagets arbete med förberedelser inför eventuell kommande CSRD-rapportering. Utskottet tog del av och diskuterade bolagets dubbla väsentlighetsanalys och efterföljande gapanalys. Vid mötena lämnade bolagets revisorer rapport från sin granskning under året. Protokollen från revisionsutskottets möten delgavs samtliga styrelseledamöter och utskottets ordförande avrapporterade löpande till styrelsen.

ERSÄTTNINGsutskottet

Under 2024 bestod ersättningsutskottet av Jan Litborn (ordförande), Lennart Mauritzson och Mattias Johansson. Ersättningsutskottet bereder ersättningsfrågor inför beslut i styrelsen. Under året hölls två möten. Protokollen från ersättningsutskottets möten delgavs samtliga styrelseledamöter och utskottets ordförande avrapporterade löpande till styrelsen.

BOLAGSLEDNINGEN

Koncernledningen bestod under 2024 av åtta personer. För nuvarande koncernledning, se sidorna 76–77. Koncernledningen har en fast mötestid varje vecka. Löpande information till styrelse och medarbetare sker regelbundet, dels genom möten, dels genom veckobrev och information på Fabeges intranät. Under hösten genomfördes även den årliga medarbetarenkäten som visade ett bra utfall.

Styrelseåret 2024

Utöver de punkter som framgår nedan har på mötena fattats beslut om bland annat investeringar, räntebindningar med mera. Totalt hölls 15 styrelsemöten under året inklusive per capsulam-möten.

Kv 1

7 februari

Ordinarie möte – bokslutskommuniké, utdelningsförslag med mera.

8 mars

Per capsulam – årsredovisning 2023.

Kv 2

9 april

Ordinarie möte, konstituerande möte.

25 april

Per capsulam – delårsrapport kvartal 1.

28 maj

Ordinarie möte – strategidag.

Kv 3

5 juli

Per capsulam – delårsrapport kvartal 2.

12 september

Ordinarie möte.

Kv 4

22 oktober

Per capsulam – delårsrapport kvartal 3.

12 november

Ordinarie möte, riskanalys, uppföljning hållbarhetsarbetet.

18 december

Ordinarie möte, strategiplan och budget.

Rapport om intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen

Den interna kontrollmiljön påverkas av styrelsen, bolagsledningen och bolagets personal och utformas för att ge en rimlig försäkran om att bolagets mål uppnås inom följande kategorier:

- Att bolaget har en ändamålsenlig och effektiv organisation för verksamheten.
- Att bolaget har en tillförlitlig finansiell rapportering.
- Att bolaget följer tillämpliga lagar och förordningar. Bolaget använder i sitt arbete det etablerade ramverket "COSO" (Internal Control – Integrated Framework).

Kontrollmiljö

Fabege har en geografiskt samlad organisation och en homogen operativ verksamhet, men den legala strukturen är komplex. Verksamheten är kapitalintensiv med beloppsmässigt stora flöden inom hyresintäkter, utgifter för projektinvesteringar, köp/försäljning av fastigheter samt finansiella kostnader.

Styrelsen har det övergripande ansvaret för att säkerställa god intern kontroll och effektiv riskhantering. För att kunna bedriva sitt arbete på ett ändamålsenligt och effektivt sätt har styrelsen beslutat om en arbetsordning. Styrelsens arbetsordning syftar till att åstadkomma en tydlig ansvarsfördelning mellan styrelsen (inklusive utskott) och verkställande direktören (samt koncernledning) för att bland annat åstadkomma en effektiv hantering av risker i såväl verksamhet som finansiell rapportering. Arbetsordningen uppdateras årligen. Styrelsen genomförde under 2024 sin årliga översyn och fastställde styrelsens arbetsordning, arbetsordningen för revisionsutskottet samt bolagets uppförandekod. Bolagsledningen ansvarar för att utforma och dokumentera samt upprätthålla och pröva de system/processer liksom interna kontroller som behövs för att hantera väsentliga risker i redovisningen av den löpande verksamheten. Verkställande direktör och koncernledning samt de personer som i sin funktion leder respektive definierad kritisk process, funk-

tion eller område har tillsammans det operativa ansvaret för den interna kontrollen. Policyer och riktlinjer styr verksamheten och den finansiella rapporteringen. Inom bolaget finns policyer för exempelvis finans, miljö, jämställdhet, kommunikation, insiderhantering och skattehantering. Vidare finns redovisningsprinciper och bokslutsinstruktioner samt instruktioner för attest och utanordning samt för upphandling av revisionsnära tjänster. Bolagets policyer ses över löpande och uppdateras vid behov. Samtliga policyer har föredragits och beslutats i koncernledningen. Information om beslutade policyer har också förts vidare ut i organisationen. Därutöver finns mer detaljerade riktlinjer och instruktioner som löpande ses över och uppdateras. I mars avrapporterade Fabege sin årliga "Communication on progress" till FN:s Global Compact. Arbetet med utveckling av bolagets hållbarhetsrapportering fortgår löpande. Hållbarhetsrapporten presenteras i ett särskilt avsnitt i denna årsredovisning, se sidorna 24–48 och 78–95.

Riskbedömning

Med utgångspunkt i kontrollmiljön, väsentliga resultat och balansposter samt väsentliga verksamhetsprocesser definieras såväl risker som kritiska processer, funktioner och områden. Följande riskområden har definierats som kritiska för Fabege:

Riskområde marknad och affärer:

- Hyresintäkter och fastighetskostnader: Processer för nyuthyrning och omförhandling. Kundrelation och kundnöjdhet, förändrade kundbehov. Risk för ökade vakanser och hyresförluster.
- Teknisk drift: Fysisk byggnad, teknisk arbetsmiljö, energikostnader med mera.
- Fastighetsutveckling och projekt: Planprocesser, projektgenomförande, upphandling/inköp.
- Fastighetsvärden: Avkastningskrav, hyresnivåer och vakanser.
- Transaktioner: förvärv och försäljningar.

Riskområde finansiellt:

- Likviditets- och refinansieringsrisk.
- Ränterisk.

Riskområde miljö och klimat:

- Föreningar, miljöskador, klimatförändringar, klimatutsläpp.

Riskområde skatt:

- Skattelagstiftning, hållbar skattehantering.

Riskområde etik, social hållbarhet

- Bedrägeri, mutbrott, arbetsvillkor.

Riskområde medarbetare:

- Kompetensförsörjning, beroende av nyckelpersoner.

Riskområde kommunikation och cybersäkerhet:

- Informationshantering, systemstöd och varumärke.

Koncernledning genomför årligen en genomgång och utvärdering av riskområden i syfte att identifiera och hantera risker. Detta görs i samråd med styrelse och revisionsutskott inför avstämning med revisorer. Fabeges interna processer och rutiner ger gott stöd för löpande hantering av risker.

Kontrollaktiviteter

De kritiska processerna, funktionerna och områdena beskrivs och dokumenteras med avseende på ansvarsfördelning, risker och kontroller. Instruktioner, rutiner och manualer upprättas, uppdateras och kommuniceras till berörda medarbetare för att säkerställa att de har aktuell kunskap och adekvata redskap. Åtgärderna syftar till att införliva riskhanteringen i de dagliga rutinerna. Löpande kontrolleras att policyer, riktlinjer och instruktioner följs. Medarbetare utbildas löpande eller vid behov för att säkerställa erforderlig kompetens. Samtliga kritiska processer ses över löpande och under 2024 gjordes en särskild

genomgång och översyn av ett urval av bolagets kritiska processer. Bolaget genomförde också, som komplement till den externa revisionen under 2024, en intern granskning av efterlevnad och kontroller i ett urval av väsentliga processer. En central controllerfunktion stödjer arbetet med uppföljning av de operativa enheterna Förvaltning och Projekt. Controlleravdelningen ansvarar för den operativa rapporteringen. Operativ rapportering sker månadsvis och kvartalsvis i enlighet med ett standardiserat rapportpaket.

De operativt verksamhetsansvariga kommenterar/godkänner rapporteringen. Genomgång och uppföljning med verksamhetsansvariga sker löpande under året. Uppföljning av utfall stäms av mot budget och prognoser som uppdateras två gånger under året. En central funktion upprättar koncernredovisning samt finansiell rapportering i nära samarbete med controllerfunktionen, de operativa enheterna samt finansfunktionen. I det arbetet finns inbyggda kontrollaktiviteter genom avstämning med fristående system/specifikationer av utfall för resultat- och balansposter. Bolagets operativa rapportering står under ständig utveckling och förbättring i såväl innehåll som systemstöd och tillgänglighet för verksamhetsansvariga.

Information och kommunikation

Bolagsledningen har ansvar för att informera berörda medarbetare om deras ansvar för att upprätthålla god intern kontroll. Via intranät, informationsmöten och löpande informationsbrev hålls medarbetare uppdaterade om styrande policyer och riktlinjer och hur verksamheten löper på.

VD och vice VD, tillika Ekonomi- och finanschef ansvarar tillsammans med IR-ansvarig för den externa finansiella kommunikationen. IR-arbetet bedrivs efter principer om löpande och korrekt informationsgivning i enlighet med Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter. Ambitionen är att skapa förståelse och förtroende för verksamheten hos investerare, analytiker och andra intressenter. Arbetet med att förbättra och ytterligare tydliggöra informationsgivningen till marknaden pågår löpande.

Rapport om intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen forts.

Kommunikations- och marknadsavdelningen ansvarar för övrig extern och intern information.

I oktober genomfördes en medarbetarenkät enligt metoden Great Place To Work (GPTW). Fabege är certifierat i enlighet med GPTW med ett Trust Index om 88 vilket är oförändrat i jämförelse med föregående år.

Uppföljning

Internkontrollsystemet behöver förändras och anpassas till förändrade förutsättningar över tiden. Detta ska bevakas och uppmärksammas löpande via ledningsarbetet på olika nivåer i bolaget, både genom övervakning av den ansvariga för respektive definierad kritisk process, funktion och område och genom löpande utvärdering av internkontrollsystemet. Utöver finansiell rapportering till styrelsen utarbetas, med högre frekvens, mer detaljerade rapporter till ledningen för den inre styrningen och kontrollen.

Ledningen rapporterar regelbundet till styrelsen i enlighet med instruktionerna för den ekonomiska rapporteringen, vars syfte är att ge information som är relevant, tillräcklig, aktuell och ändamålsenlig. Till styrelsen rapporterar även revisionsutskottet, som utgör styrelsens förlängda arm i arbetet att övervaka den finansiella rapporteringens utformning och tillförlitlighet. Revisionsutskottet har, förutom att ta del av den finansiella rapporteringens innehåll och metoder för dess framtagning, även tagit del av hur den mer detaljerade och frekventa internrapporteringen används vid utvärdering och ledning av verksamhetens delar. Revisionsutskottet genomför också en löpande genomgång och utvärdering av intern kontroll avseende bolagets kritiska processer. Vidare följer revisionsutskottet upp arbetet med förberedelser inför eventuell kommande rapportering enligt CSRD.

Revisionsutskottet tar regelbundet del av de externa revisorernas granskning av redovisning och interna kontroll. Bolagets revisorer granskar den finansiella rapporteringen avseende helårsbokslutet samt utför en översiktlig granskning av en delårsrapport.

Styrelsen utvärderar regelbundet den information som ledningen och revisionsutskottet lämnar. Av särskild betydelse är revisionsutskottets uppdrag att övervaka ledningens arbete med att utveckla den interna kontrollen och att åtgärder vidtas rörande de förslag och eventuella brister som framkommit vid styrelsens, revisionsutskottets eller i de externa revisorernas granskning. Styrelsen har genom revisionsutskottet informerat sig om riskområden, riskhantering, finansiell rapportering och intern kontroll, hållbarhetsrapportering och diskuterat risker för fel i rapporteringen efter samråd med de externa revisorerna.

Revisionsutskottet har under 2024 i sitt arbete med att granska och utvärdera intern kontroll i väsentliga processer inte funnit anledning att göra styrelsen uppmärksam på några väsentliga brister vare sig i den interna kontrollen eller i den finansiella rapporteringen.

Internrevision

Som komplement till den externa revisionen, arbetar Fabege med självutvärdering av väsentliga processer. Till följd av detta och i beaktande av verksamhetens homogena och geografiskt begränsade karaktär liksom organisationens utformning har styrelsen inte funnit anledning att inrätta en internrevisionsenhet. Styrelsen har bedömt att den övervakning och granskning som redovisas ovan är tillräcklig för att, tillsammans med den externa revisionen, upprätthålla en effektiv intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen.



Fabeges koncerledning.

Styrelse



Jan Litborn

Styrelseordförande sedan 2018
och styrelseledamot sedan 2017

Född: 1951

Övriga uppdrag: Styrelseordförande Hedin Mobility Group AB och Arenabolaget i Solna AB. Styrelseledamot i Aimo Holding AB, Backahill AB, Consensus Asset Management AB, Revelop Management AB, Slättö Förvaltning AB och Wihlborgers Fastigheter AB

Utbildning: Jur. kand. (advokat) vid Stockholms Universitet, Handelshögskolan i Stockholm (ej examen)

Aktieinnehav: Privat och via bolag 31500¹⁾

Oberoende gentemot bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende gentemot större aktieägare: Nej

Arvode, Tkr: 775

Närvaro styrelsemöten: 15 (15)

Närvaro revisionsutskott: 4 (4)

Närvaro ersättningsutskott: 2 (2)



Anette Asklin

Styrelseledamot sedan 2016

Född: 1961

Övriga uppdrag: Styrelseordförande i Aranäs AB, Elof Hansson Holding AB och Jernhusen AB. Styrelseledamot i Genova Property Group AB och Fondstyrelsen vid Göteborgs Universitet

Utbildning: Civilekonom

Aktieinnehav: 2000¹⁾

Oberoende gentemot bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende gentemot större aktieägare: Ja

Arvode, Tkr: 395

Närvaro styrelsemöten: 15 (15)

Närvaro revisionsutskott: 4 (4)

Närvaro ersättningsutskott: Ej medlem



Mattias Johansson

Styrelseledamot sedan 2022

Född: 1973

Övriga uppdrag: VD och koncernchef Bravida Holding AB. Diverse styrelseuppdrag inom Bravida-koncernen

Utbildning: Civilingenjör

Aktieinnehav: 2000¹⁾

Oberoende gentemot bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende gentemot större aktieägare: Ja

Arvode, Tkr: 315

Närvaro styrelsemöten: 15 (15)

Närvaro revisionsutskott: Ej medlem

Närvaro ersättningsutskott: 2 (2)



Märtha Josefsson

Styrelseledamot sedan 2005

Född: 1947

Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Skandia Fonder AB och Investment AB Öresund

Utbildning: Fil. kand. i nationalekonomi

Aktieinnehav: Med make 266 920¹⁾

Oberoende gentemot bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende gentemot större aktieägare: Ja

Arvode, Tkr: 265

Närvaro styrelsemöten: 15 (15)

Närvaro revisionsutskott: 1 (1), medlem fram till årsstämman 2024

Närvaro ersättningsutskott: Ej medlem

¹⁾ Aktieinnehav per den 2025-03-05

Styrelse forts.



Lennart Mauritzson

Vice styrelseordförande sedan 2022
och styrelseledamot sedan 2021

Född: 1967

Övriga uppdrag: Styrelseordförande Catena Fastigheter AB. Styrelseledamot i Brinova AB, Rögle Marknads AB och Wihlborgs Fastigheter AB

Utbildning: Civilekonom och juridik

Aktieinnehav: 2 500¹⁾

Oberoende gentemot bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende gentemot större aktieägare: Nej

Arvode, Tkr: 315

Närvaro styrelsemöten: 15 (15)

Närvaro revisionsutskott: Ej medlem

Närvaro ersättningsutskott: 2 (2)



Bent Oustad

Styrelseledamot sedan 2024

Född: 1972

Övriga uppdrag: VD Norwegian Property ASA samt styrelseledamot i Nordr AS och Skistar AB.

Utbildning: Civilekonom, Norges Handelshögskola

Aktieinnehav: 0¹⁾

Oberoende gentemot bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende gentemot större aktieägare: Nej

Arvode, Tkr: 265

Närvaro styrelsemöten: 11 (11) tillträdde vid
årsstämman 2024

Närvaro revisionsutskott: Ej medlem

Närvaro ersättningsutskott: Ej medlem



Sofia Watt

Styrelseledamot sedan 2024

Född: 1975

Övriga uppdrag: Styrelseordförande Catella AB.

Utbildning: Civilingenjör vid Kungliga Tekniska Högskolan (KTH), Teknologie Kandidatexamen vid Mitthögskolan.

Aktieinnehav: 2 000¹⁾

Oberoende gentemot bolaget och bolagsledningen: Ja

Oberoende gentemot större aktieägare: ja

Arvode, Tkr: 330

Närvaro styrelsemöten: 11 (11) tillträdde vid
årsstämman 2024

Närvaro revisionsutskott: 3 (3) tillträdde vid årsstämman
2024

Närvaro ersättningsutskott: Ej medlem

Revisor: Mattias Johansson

Auktoriserad revisor på KPMG AB

Född: 1973

Revisionsuppdrag i andra större företag: Corem, Nyfosa, Emilshus, Slättö och Skandia Fastigheter.

¹⁾ Aktieinnehav per den 2025-03-05

Koncernledning



Stefan Dahlbo
VD och Koncernchef

Född: 1959

Anställd och i nuvarande befattning sedan 2019. Tidigare styrelseledamot i Fabege 2003–2007

Externa uppdrag: Styrelseledamot i Byggmästare Anders J Ahlström Holding AB (publ) samt Sweden Green Building Council. Medlem i Nordstjernen Kredit KB:s executive committee

Tidigare anställningar: VD & koncernchef, Byggmästare Anders J Ahlström Holding AB, VD & Vice VD Investment AB Öresund, VD Hagströmer & Qviberg AB, Alfred Berg koncernen

Utbildning: Civilekonom

Aktieinnehav: Privat och via bolag 140 000¹⁾



Åsa Bergström
Vice VD, Ekonomi- och finanschef

Född: 1964

Anställd 2007 och i nuvarande befattning sedan 2008

Externa uppdrag: Styrelseledamot NP3 Fastigheter AB samt John Mattson Fastighetsföretagen AB.

Tidigare anställningar: Senior manager KPMG, ekonomichefsbefattningar i flera fastighetsbolag, bland annat Granit & Beton samt Oskarsborg

Utbildning: Civilekonom

Aktieinnehav: 58 000¹⁾



Gunilla Cornell
Chef HR

Född: 1969

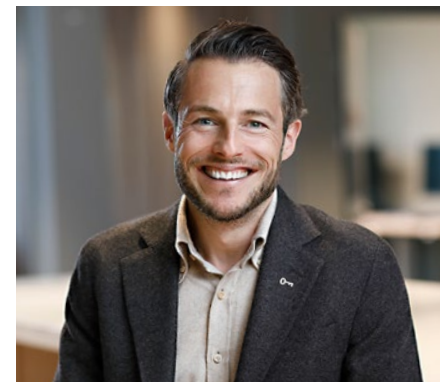
Anställd och i nuvarande befattning sedan 2011

Externa uppdrag: Inga väsentliga externa uppdrag

Tidigare anställningar: Managementkonsult i egen firma, verksamhetsutvecklingskonsult och projektledare Tietoenator, controller NCR

Utbildning: Civilekonom

Aktieinnehav: 4 700¹⁾



Fred Grönwall
Chef Teknisk Drift

Född: 1981

Anställd sedan 2021

Externa uppdrag: Styrelseledamot i Accessy Intressenter AB

Tidigare anställningar: Fabrikschef CEMENTA AB Slitefabriken, produktionschef CEMENTA AB Slitefabriken samt Degerhamnsfabriken, processoperatör CEMENTA AB Slitefabriken

Utbildning: Civilingenjör

Aktieinnehav: 7 730¹⁾



Klas Holmgren
Chef Projekt och Förädling

Född: 1970

Anställd 2001 och i nuvarande befattning sedan 2010

Externa uppdrag: Vice ordförande Byggherrarna

Tidigare anställningar: Platzer Bygg, platschef Peab, platschef Peab Bostad, JM Entreprenad

Utbildning: Ingenjör

Aktieinnehav: 15 800¹⁾

¹⁾ Aktieinnehav per den 2025-03-05

Koncernledning forts.



Mia Häggström
Hållbarhetschef

Född: 1978

Anställd 2007 och i nuvarande befattning sedan 2016

Externa uppdrag: Inga väsentliga externa uppdrag

Tidigare anställningar: Miljöförvaltningen, Sundsvalls kommun, Miljöförvaltningen, Södertälje kommun

Utbildning: Magisterexamen
Miljö- & hälsoskydd

Aktieinnehav: 0¹⁾



Charlotta Liljefors Rosell
Chef Förvaltning

Född: 1963

Anställd och i nuvarande befattning sedan 2014

Externa uppdrag: Inga väsentliga externa uppdrag

Tidigare anställningar: KTH, AP Fastigheter, olika ledande befattningar på Vasakronan och affärsområdeschef kontor på AMF Fastigheter

Utbildning: Civilingenjör Lantmäteri

Aktieinnehav: 10 401¹⁾



Johan Zachrisson
Chef Affärsutveckling

Född: 1970

Anställd sedan 2021

Externa uppdrag: Inga väsentliga externa uppdrag

Tidigare anställningar: FFNS/Sweco, Humlegården Fastigheter, DTZ/Cushman & Wakefield.

Utbildning: Civilingenjör

Aktieinnehav: 12 000¹⁾

¹⁾ Aktieinnehav per den 2025-03-05