

Bolagsstyrningsrapport 2024

Styrningsstruktur



Styrinstrument

Prisma Properties ABs styrning utgår från interna och externa styrinstrument. De viktigaste interna styrinstrumenten inkluderar styrelsens arbetsordning och vd-instruktion, bolagets affärsplan, policyer, attestordning och värdegrund. De mest centrala externa styrinstrumenten är regelverket för aktieemittenter på huvudmarknaden, Svensk kod för bolagsstyrning, aktiebolagslagen, IFRS (International Financial Reporting Standards) och årsredovisningslagen.

Ägare

Prisma Properties AB har en diversifierad ägarstruktur där de tio största aktieägarna tillsammans innehar 85,6 procent av kapitalet och rösterna. Huvudägaren är Alma Property Partners genom sina två fonder, Alma Property Partners II AB och Alma Property Partners I AB, som tillsammans innehar 55,4 procent av bolaget. Både Alma Property Partners II AB och Alma Property Partners I AB har en ägarandel som överstiger tio procent av kapitalet och rösterna, med andelar på 35,1 procent respektive 20,3 procent.

Totalt innehar de tio största ägarna 140 763 883 aktier av bolagets totalt 164 521 538 aktier. Övriga ägare står för resterande 14,4 procent av kapitalet och rösterna.

Bolagsstämma

Årsstämma den 6 maj 2024

Stämman öppnades av Simon de Château som valdes till ordförande vid stämman. Samtliga aktier i bolaget var representerade, vilket gjorde stämman beslutsför trots att formell kallelse inte hade utfärdats. Ordföranden förde protokollet.

Beslut vid stämman:

- Fastställande av resultaträkning och balansräkning, samt koncernens motsvarande dokument.
- Årets resultat disponeras enligt styrelsens förslag, med överföring till ny räkning.
- Ansvarsfrihet beviljades till styrelse och vd.
- Beslut om arvoden:
 - Inget arvode till styrelsens ordförande Simon de Château och ledamot Jacob Annehed.
 - Arvode till Kristina Alvendal, Anna-Greta Sjöberg och Caroline Tivéus: 250 000 kronor årligen.
 - Arvode för arbete i Revisionsutskottet: 100 000 kronor till ordförande Anna-Greta Sjöberg, 50 000 kronor till Kristina Alvendal.
 - Revisorsarvode enligt löpande räkning.
- Omval av styrelse och revisor:
 - Simon de Château omvaldes som styrelseordförande.
 - Ernst & Young Aktiebolag omvaldes som revisor med Gabriel Novella som huvudansvarig.
- Godkännande av riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare.
- Instruktion för valberedningen och nya bolagsordningar antogs, inkluderande ändringar som gör bolaget publikt.
- Beslut om teckningsoptionsprogram.

Valberedning

Valberedningen i Prisma Properties AB utses i enlighet med en instruktion som antogs av årsstämman den 6 maj 2024. Valberedningen ska bestå av en representant från vardera av de fyra till röstetalet största aktieägarna, samt styrelseordföranden. Om någon av de fyra största aktieägarna avstår från att delta, erbjuds nästa aktieägare i storleksordning möjligheten att utse en ledamot. Valberedningen ska uppfylla de krav som anges i Svensk kod för bolagsstyrning.

Valberedningens uppgift är att lämna förslag till årsstämman gällande:

- Val av ordförande för årsstämman.
- Val av styrelseledamöter och styrelseordförande.
- Val av revisor.
- Arvoden till styrelseledamöter och revisorer.
- Eventuella ändringar i valberedningens instruktion.

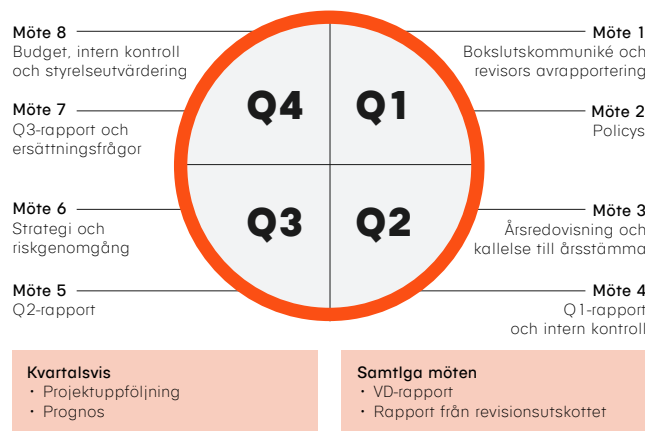
Valberedningens arbete inleds baserat på aktieägarstruktur registrerad vid sista bankdagen i augusti före årsstämman. Valberedningens ledamöter offentliggörs på bolagets hemsida senast sex månader före årsstämman. Minst en ledamot från valberedningen ska närvara vid årsstämman och presentera dess förslag.

Styrelse

Styrelsen i Prisma Properties AB ansvarar för bolagets organisation och förvaltning av bolagets angelägenheter i enlighet med gällande lagar och förordningar, Svensk kod för bolagsstyrning och Nasdaqs Nordic Main Market Rulebook for Issuers of Shares. Arbetsordningen för styrelsen fastställs årligen och innehåller riktlinjer för arbetsfördelning, beslutsfattande och rapportering.

Styrelsen ska bestå av lägst fem och högst åtta ledamöter utan suppleanter. Majoriteten av de bolagsstämmovalda styrelseledamöterna ska vara oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen. Minst två av de styrelseledamöter som är oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen ska även vara oberoende i förhållande till Bolagets större aktieägare. Styrelsen har under året bestått av fem ledamöter och uppfyller oberoendekraven. För vidare presentation av styrelsen, se sidan 25.

Styrelsen följer en skriftlig arbetsordning som revideras årligen och fastställs på det konstituerande styrelsemötet varje år, eller på annat sätt om så krävs. Arbetsordningen reglerar bland annat styrelsepraxis, funktioner och fördelning av arbetet mellan styrelseledamöterna och utskott, vd samt inrättade utskott. På det konstituerande styrelsemötet fastställer styrelsen även instruktionen för vd innefattande instruktioner för finansiell rapportering samt arbetsordning för ersättningsrespektive revisionsutskottet.



Styrelsen ska sammanträda minst åtta gånger per år enligt ett fastställt schema. Under 2024 har styrelsen sammanträtt 13 gånger och ägnat stor uppmärksamhet åt bolagets förberedelser inför börsnotering på Nasdaq Stockholms huvudlista. Styrelsen har beslutat i samtliga nybyggnadsprojekt överstigande 30 mkr och samtliga förvärv. Vidare har styrelsen ägnat

sig åt finansfrågor samt frågor kring bolagets kapitalstruktur. Många av bolagets policyer har under året antagits för första gången eller omarbetats inom ramen för förberedelserna för börsnoteringen. Vid styrelsemötena har löpande avrapportering skett från bolagsledningen kring bolagets ekonomiska och finansiella ställning, riskanalys, hållbarhetsredovisning och projekt. Under året har löpande rapportering skett av dels utfall mot budget, dels reviderade prognoser för helåret.

Styrelsen har inrättat ett Revisionsutskott vars huvudsakliga uppgifter är, utan att det påverkar styrelsens ansvar och uppgifter i övrigt, att övervaka Bolagets finansiella rapportering, övervaka effektiviteten i Bolagets interna kontroll och riskhantering, hålla sig informerad om revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, granska och övervaka revisorns opartiskhet och självständighet och särskilt uppmärksamma om revisorn tillhandahåller Bolaget andra tjänster än revisionstjänster och bistå vid utarbetandet av förslag till bolagsstämans beslut om revisorsval. Ordförande för revisionsutskottet är Anna-Greta Sjöberg. Hon har den redovisningskompetens som är ett krav enligt aktiebolagslagen och är oberoende i förhållande till bolaget och dess största ägare. Övriga ledamöter i revisionsutskottet är Kristina Alven-dal och Jacob Annehed. Under året har Revisionsutskottet sammanträtt 8 gånger. Samtliga möten i Revisionsutskottet har redovisats för styrelsen.

Ersättningsutskottet består av styrelsens samtliga ledamöter och har som huvudsaklig uppgift att bereda styrelsens beslut i frågor som rör ersättningsprinciper, ersättningar andra anställningsvillkor för bolagsledningen, övervaka och utvärdera pågående program för rörlig ersättning till bolagsledningen samt följa och utvärdera tillämpningen av de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som årsstämman beslutat om samt gällande ersättningsstruktur- och nivåer i Bolaget. Under året har Ersättningsutskottet sammanträtt 4 gånger.

Vd och bolagsledning

Bolagsledningen bestod under 2024 av följande roller: Vd, CFO (Chief Financial Officer), COO (Chief Operations Officer), CDO (Chief Development Officer), Sweden North & Norway, CDO (Chief Development Officer), Sweden South & Denmark, CIO (Chief Investment Officer) tillträdde den 1 juli 2024. Fredrik Mässon tillträdde som vd för Bolaget den 1 juli 2022. Hans aktieinnehav i Bolaget uppgick per den 31/12 2024 till 1 257 556 aktier och 1 343 198 teckningsoptioner. Övriga ledningen presenteras på sidan 26.

Ersättningar till ledande befattningshavare

Bolaget strävar efter att erbjuda en total ersättning som är marknadsmässig och som därigenom förmår attrahera och behålla kvalificerade ledande befattningshavare. Ersättning ska baseras på befattningshavarens ställning, ansvarsområden och prestation. Den totala ersättningen, vilken varierar i förhållande till den enskildes och Koncernens prestationer, kan bestå av följande komponenter: Fast lön, rörlig kontanterersättning, möjlighet att delta i långsiktiga aktiebaserade incitamentsprogram, tjänstepension och övriga sedvanliga förmåner samt lön och övriga gällande förmåner under uppsägningstiden.

Frågor om lön och annan ersättning, inklusive utfall av rörlig ersättning till den verkställande direktören och andra ledande befattningshavare i Bolaget, ska beredas av styrelsen genom fullgörande av ersättningsutskottets uppgifter, förutom i de fall där det ankommer på bolagsstämman att fatta beslut. Styrelsen, inom ramen för fullgörandet av ersättningsutskottets uppgifter, ska upprätta förslag till beslut om ersättningsprinciper för ledande befattningshavare, inklusive riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

För ytterligare information, se Ersättningsrapporten på hemsidan.

Namn	Invalid	Styrelsemöten	Revisionsutskott	Ersättningsutskott
Simon de Chateau	2022	12		4
Kristina Alvendal	2023	11	8	4
Jacob Annehed	2022	12	8	4
Anna-Greta Sjöberg	2023	13	8	4
Caroline Tivéus	2023	13		4



Revision

Vid årsstämman 2024 utsågs Ernst & Young AB som revisor med Gabriel Novella som huvudansvarig revisor. Revisorns uppdrag sträcker sig fram till årsstämman 2025.

Revisorerna granskar bolagets finansiella rapporter, genomför en översiktlig granskning av delårsbokslutet per 30 september och helårsrapporteringen per 31 december. För 2024 gjordes även en översiktlig granskning av bokslut per 31 mars som en del av dokumentationen till bolagets börsnotering. Revisorerna genomför också en översiktlig granskning av hållbarhetsredovisningen och bolagets interna processer samt granskar om bolaget följer årsstämmans riktlinjer om ersättningar till ledande befattningshavare.

Intern kontroll

Kontrollmiljö

Styrelsen har det yttersta ansvaret för att det finns ett effektivt system för internkontroll och riskhantering. Viktiga redovisningsfrågor och frågor relaterade till den finansiella rapporteringen behandlas i styrelsen samt i styrelsens revisionsutskott.

För att säkerställa en väl fungerande kontrollmiljö har styrelsen fastställt ett antal policies av betydelse för bolagsstyrning och den finansiella rapporteringen. Däribland ingår styrelsens arbetsordning, vd-instruktionen och rapporteringsinstruktionen för finansiell rapportering. Bolaget har även en ekonomihandbok som innehåller principer, riktlinjer och processbeskrivningar för redovisning och finansiell rapportering. Vid ett konstituerande styrelsemöte efter årsstämman fastställs arbetsordningen för styrelsen samt vds arbetsinstruktion där ansvar och befogenheter är definierade.

Vidare har Bolaget fastställt företagsövergripande kontroller som fungerar som ett paraply över Bolagets interna kontroll och beskriver komponenterna i systemet för intern kontroll. Styrelsen har utvärderat behovet av en separat funktion för internrevision och gör bedömningen att en sådan funktion inte är motiverad, dels baserat på bolagets storlek, dels baserat på att de granskningar som bolagets externa revisorer genomfört av den interna kontrollen inte påvisat några brister.

Styrelsens revisionsutskott har till uppgift att bereda styrelsens arbete avseende kvalitet i den finansiella rapporteringen och processerna för hanteringen av Bolagets affärsrisker samt att övervaka Bolagets finansiella rapportering och assistera styrelsen i att säkra effektivitet i bolagets interna kontroll och riskhantering.

Bolagets finansdirektör (CFO) rapporterar kontinuerligt till revisionsutskottet och arbetar tillsammans med bolagets

ekonomifunktion med att utveckla och förbättra den interna kontrollen avseende finansiell rapportering, dels proaktivt med fokus på den interna kontrollmiljön, dels med att granska hur väl den interna kontrollen fungerar.

Ansvaret för det dagliga arbetet med att upprätthålla kontrollmiljön åvilar primärt bolagets vd, som regelbundet rapporterar till bolagets styrelse. Vd kan delegera befogenheter till sina direktrapporterande medarbetare.

Riskbedömning

Styrelsen har antagit en riskpolicy som inkluderar rutiner för att identifiera, bedöma, hantera och rapportera koncernövergripande risker i enlighet med Bolagets vision och mål. Inom ramen för denna riskbedömning, som involverar Bolagets ledande befattningshavare, inkluderas risker som påverkar Bolagets interna kontroll av den finansiella rapporteringen, andra verksamhetsrelevanta risker samt regelefterlevnadsrisker.

Vidare utför Bolaget en riskbedömning kopplad till intern kontroll över finansiell rapportering (IKFR) inklusive IT-miljön som är kopplad till den finansiella rapporteringen. Bolaget ska identifiera väsentliga processer kopplat till intern kontroll över finansiell rapportering. Genom processbeskrivningar och risk- och kontrollmatriser ska processerna inklusive identifierade risker och kontroller dokumenteras.

Kontrollaktiviteter

Styrelsen ansvarar för den interna kontrollen och för att övervaka de ledande befattningshavarnas kontrollaktiviteter, som en del av de riktlinjer och rutiner som ska bidra till att de ledande befattningshavarnas instruktioner genomförs. Baserat

på de i riskanalysen identifierade riskerna har styrelsen låtit upprätta interna styrdokument i form av policies och riktlinjer. Se lista över policies på nästa sida.

Dessa interna styrdokument utvärderas i den årliga riskbedömningen för att säkerställa att de på ett relevant och ändamålsenligt sätt hanterar de av styrelsen identifierade riskerna.

De kontrollaktiviteter som avser den finansiella rapporteringens tillförlitlighet samt de IT generella kontrollerna ska utföras av Bolagets medarbetare i det dagliga arbetet. Dessa kontrollaktiviteter hanteras också av revisionsutskottet som diskuterar och analyserar dessa kontrollaktiviteter. Revisionsutskottets protokoll läggs sedan fram på styrelsens nästkommande möte.

Information och kommunikation

Syftet med Bolagets informations- och kommunikationskanaler är att främja tillförlitligheten i den finansiella rapporteringen och att underlätta för medarbetare i verksamheten att rapportera och ge feedback till styrelsen och ledningen. Detta sker genom att tillhandahålla styrdokument i form av interna policies, riktlinjer och instruktioner för den finansiella rapporteringen och se till att berörda medarbetare är insatta i dessa dokument. I Prisma Properties finns bland annat en ekonomihandbok som innehåller en förteckning över aktuella instruktioner avseende bolagsstyrning, redovisningspolicies och behörigheter. Ekonomihandboken har tillgängliggjorts och kommunicerats internt inom Bolaget och är ett väsentligt styrdokument för samtliga delar av Bolagets verksamhet.

Följande processer och kontroller har utvärderats under året:

✓ Bokslut och konsolidering	✓ Inköp
✓ Intern rapportering	✓ Löner
✓ Extern rapportering	✓ Projekt
✓ Budget och prognos	✓ Transaktion (förvärv/avyttring)
✓ Fastighetsvärdering	✓ ITGC
✓ Finansiering	✓ Företagsövergripande kontroller (ELC)
✓ Fastighetsförvaltning	✓ Närståendetransaktioner
✓ Hyresprocessen	



Bolagets styrelse har antagit en informations- och kommunikationspolicy samt en insiderpolicy som reglerar Bolagets informationsgivning, exempelvis kring extern finansiell information i form av delårsrapporter, årsbokslut, årsredovisning samt pressmeddelande i samband med viktiga, potentiella kurspåverkande händelser.

Information tillhandahålls i enlighet med bestämmelserna i Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter och EU:s marknadsmissbruksförordning. Styrelsen överlägger om samtliga externa finansiella uttalanden innan dessa publiceras. Informations- och kommunikationspolicyn anger också hur kommunikationen ska gå till och vilka personer som kan representera bolaget externt.

Uppföljning

Att övervaka den interna kontrollen och dess effektivitet är en

integrerad del av den löpande verksamheten. Enligt Bolagets vd-instruktion ska vd säkerställa att styrelsen regelbundet får rapporter om verksamhetens utveckling, intäkts- och kostnadsutvecklingen, bolagets finansiella ställning och resultat, likviditets- och creditsituationen, viktigare affärshändelser, större budgetavvikelser, eventuella pågående tvister samt eventuella väsentliga hyresavtal som förfaller utan att nytt avtal tecknats. Det åligger styrelsen att besluta om lämpliga åtgärder till följd av väsentliga avvikelser i vd avrapportering.

Den koncernövergripande riskutvärderingen och hanteringen samt de företagsövergripande kontrollerna och de specifika kontrollaktiviteter som utförs i respektive väsentlig process inklusive IT generella kontroller ska utvärderas minst årligen. Utvärderingen ska därefter rapporteras till revisionsutskott och slutligen styrelsen för behandling och godkännande.

Policys fastställda av styrelsen:

- | | |
|---|----------------------------------|
| ✓ Arbetsordning för styrelsen | ✓ IT-policy |
| ✓ Styrelsens arbetsordning för fullgörande av ersättsättningsutskottets uppgifter | ✓ Informationssäkerhetspolicy |
| ✓ Arbetsordning för revisionsutskottet | ✓ Kontinuitetspolicy |
| ✓ Vd-instruktion | ✓ IT-katastrofberedskapspolicy |
| ✓ Instruktion för finansiell rapportering | ✓ Hållbarhetspolicy |
| ✓ Bolagsstyrningspolicy och policy för intern kontroll | ✓ Policy närståendetransaktioner |
| ✓ Finanspolicy | ✓ Visselblåsarpolicy |
| ✓ Riskpolicy | ✓ Attestinstruktion |
| ✓ Informations- och kommunikationspolicy | ✓ Code of conduct leverantör |
| ✓ Insiderpolicy | ✓ Code of conduct internt |

Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten

Till bolagsstämman i Prisma Properties AB, org.nr 559378-1700

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2024 på sidorna 24–30 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

Uttalande

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplýsningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningen och koncernredovisningen samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Stockholm den 26 mars 2025.

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor