

Bolagsstyrningsrapport

Fundamentet för Atrium Ljungbergs bolagsstyrning utgörs, utöver av bolagsordningen, av tillämpliga lagar och förordningar samt externa regler och rekommendationer. Som varandes ett publikt bolag noterat på Nasdaq Stockholm tillämpar bolaget Svensk kod för bolagsstyrning (Koden). Därtill har bolaget antagit ett internt regelverk till stöd för styrningen.

Kodens normer är inte tvingande men bygger på principen att eventuella avvikelser ska anges och förklaras. Bolaget har under året inte haft några avvikelser från rapportera och i övrigt iakttagit god sed på aktiemarknaden. Atrium Ljungberg eftersträvar öppenhet kring bolagets beslutsvägar, ansvar, befogenheter samt olika kontrollsystem. Härutöver syftar arbetet med bolagsstyrning inom bolaget till att vägleda bolagsledningen och samtliga medarbetare i gott affärsmannaskap samt säkerställa en sund riskkultur.

Styrningsstruktur

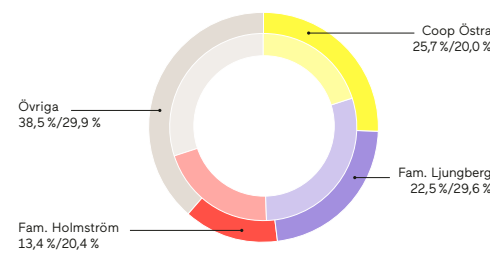
Strukturen för bolagsstyrningen inom bolaget framgår av illustrationen på sid. 23 och de efterföljande avsnitten.

Interna styrinstrument

Viktiga interna styrinstrument är, utöver bolagsordningen, styrelsens arbetsordning och instruktion för den verkställande direktören samt bolagets mål och strategier, affärsplan, code of conduct, policyer, riktlinjer, delegations- och attestordning samt kommunicerade grundvärderingar. Bolagets

Ägare som representerar minst 1/10 av röstetalet

% av kapitalet/rösterna



mångfaldspolicy och hur den tillämpats under året samt resultatet därav informeras om i hållbarhetsrapporten.

Externa styrinstrument

De mest centrala externa styrinstrumenten är aktiebolagslagen, årsredovisningslagen, IFRS, GRI, Regelverk för aktieemittenter på huvudmarknaden, Koden och andra tillämpliga lagar och föreskrifter.

Ägare och aktier

Bolagets B-aktier är noterade på Nasdaq Stockholm. Aktiekapitalet uppgick vid årets slut till 333 051 840 kr. Antalet aktier uppgick till 663 103 680 per 31 december 2025, fördelat på 20 000 000 A-aktier (tio röster per aktie) och 643 103 680 B-aktier (en röst per aktie). Bolaget hade vid årets slut 35 574 375 egna B-aktier. Förutom innehavet av egna aktier finns ingen rösträttsbegränsning. Bolagets börsvärde uppgick vid årets slut till 20,9 mdkr. Atrium Ljungbergs utdelningspolicy är att aktieutdelningen ska motsvara ca en tredjedel av förvaltningsresultatet såvida inte investeringar eller bolagets finansiella ställning i övrigt motiverar en avvikelse. Därutöver kan styrelsen föreslå att vinster av engångskaraktär kan föras över till ägarna.

Aktieinnehav som representerar minst en tiondel av röstetalet av samtliga aktier innehas per 31 december 2025 av följande aktieägare:

Innehav per den 31 december 2025	Andel av röstetalet, %
Familjen Ljungberg	29,6
Familjen Holmström	20,4
Coop Östra	20,0

Mer information om ägarstrukturen finns på sid. 15.

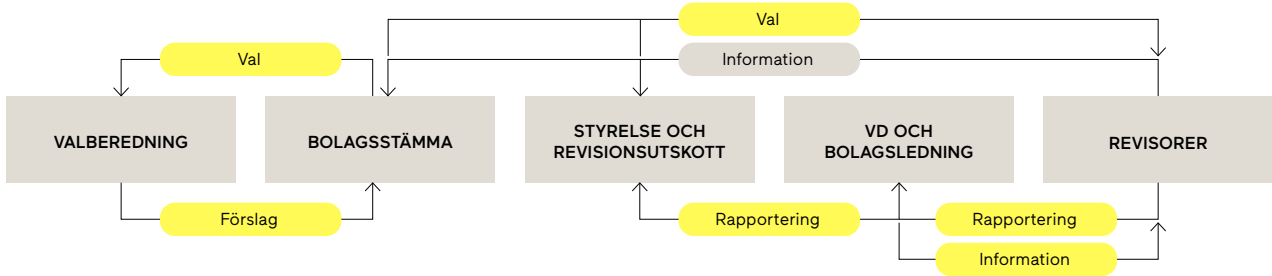
Bolagsstämma

Aktieägarnas inflytande i bolaget utövas genom bolagsstämman, som är bolagets högsta beslutande organ. Årsstämma, som är benämningen på den årliga ordinarie bolagsstämman, ska hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång för att besluta om bl. a. fastställelse av resultat- och balansräkningen, vinst- eller förlustdispositioner samt ansvarsfrihet för styrelse och verkställande direktör. Härutöver utser stämman styrelse och revisorer samt fastställer ersättningar till styrelse och revisorer samt ersättningsprinciper för ledning. Stämman fattar också beslut om bolagsordning och eventuella ändringar i aktiekapitalet. Datum för årsstämma offentliggörs senast i samband med delårsrapporten per 30 september. Kallelse till årsstämma ska ske fyra till sex veckor före stämman genom pressmeddelande, kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats, al.se. Att kallelse skett ska annonseras i Dagens Nyheter. Aktieägare har rätt att få ett ärende behandlat vid stämma om det anmäls till styrelsen senast sju veckor före stämman. Årsstämmen 2025 hölls den 20 mars, med såväl fysiskt deltagande som deltagande via poströstning varvid 85% av rösterna var representerade. På årsstämman fattades bl. a. beslut om:

- fastställande av resultat- och balansräkningar för moderbolaget respektive koncernen.



01.	Förvaltningsberättelse	
02.	Bolagsstyrning	
	Bolagsstyrningsrapport	22
	Intern kontroll	27
	Styrelse	29
	Koncernledning	31
03.	Finansiella rapporter	
04.	Hållbarhetsredovisning	
05.	Övrigt	



- beviljande av ansvarsfrihet för styrelse och den verkställande direktören.
- fastställande av vinstdisposition innebärande en utdelning om 3,60 kronor per aktie uppdelat på två utbetalningstillfällen om 1,80 kronor per aktie vardera. Sådan utdelning justerad för beslutad aktiesplit uppgår till 0,72 kr per aktie.
- fastställande av oförändrat styrelsearvode om 1 680 000 kr fördelat på 480 000 kr till styrelseordföranden och 240 000 kr vardera till styrelseledamöterna. Vidare beslutades att ersättning ska utgå för arbete i revisionsutskottet med 115 000 kr till utskottets ordförande och 50 000 kr till envar av övriga utskottsledamöter.
- bemyndigande till styrelsen, fram till nästa årsstämma, att vid ett eller flera tillfällen besluta om:
 - nyemission av aktier av serie B motsvarande högst 10% av bolagets aktiekapital, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Emission får ske mot kontant betalning, genom kvittning eller apport,
 - förvärv av så många B-aktier att bolagets innehav vid var tid inte överstiger 10% av samtliga aktier i bolaget, på Nasdaq Stockholm, samt

- överlåtelse av egna aktier av serie B. Överlåtelse av aktier av serie B får ske med högst det totala antalet egna aktier av serie B som bolaget vid var tid innehar.
- beslutade om en ”uppdelning av aktier i bolaget” (s.k. split) varvid varje aktie, oavsett aktieslag, delas upp på fem.

Bolagsstämmoprotokoll och övriga stämmandhandlingar finns tillgängliga på bolagets webbplats al.se.

- Valberedning**
- Valberedningen är bolagsstämmans organ för beredning av stämmans beslut i val och arvodesfrågor samt, i förekommande fall, procedurfrågor för nästkommande valberedning. Valberedningen ska föreslå ett underlag för stämmans behandling av följande ärenden:
- val av stämмоordförande, styrelseordförande och övriga ledamöter till bolagets styrelse samt revisorer,
 - styrelsearvode till ordförande, övriga ledamöter och ersättning för utskottsarbete och arvodering till revisor,
 - ersättningsprinciper för ledande befattningshavare, samt
 - i förekommande fall, beslut om principer för

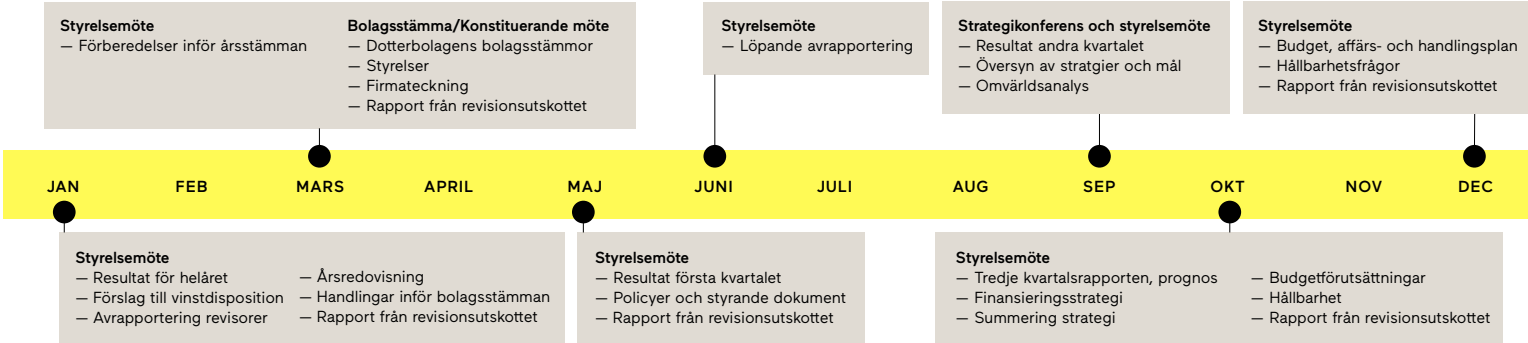
utseende av valberedning inför kommande årsstämmor.

I enlighet med de av årsstämman den 21 april 2015 beslutade ”Principerna för inrättande av valberedning i Atrium Ljungberg AB” ska valberedningen bestå av fem ledamöter som ska representera de aktieägare som per den sista bankdagen i februari månad, året före den årsstämma inför vilken valberedningens uppdrag ska fullgöras, är de röstmässigt största ägarna. I enlighet med nämnda principer utsågs till valberedningens ledamöter Henrik Forzelius, utsedd av Coop Östra, Peter Bäärnhielm (tillika valberedningens ordförande), utsedd av familjen Holmström, Anna Strömberg, utsedd av Carnegie Fonder, Johan Ljungberg, utsedd av familjen Ljungberg och Sampsa Ratia, utsedd av Ömsesidiga arbetspensionsförsäkringsbolaget Varma. Valberedningen kan i vissa fall utöka antalet ledamöter till högst sju.

Vid framtagande av förslag till styrelse inför årsstämma beaktas ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund. Valberedningen tillämpar vidare den mångfaldspolicy som framgår av Kodens regel 4.1 vid framtagande av sitt förslag till styrelse. Målet med policyn är att uppnå mångfald när det gäller ålder, kön, utbildning, yrkesbakgrund och andra faktorer i styrelsen. Årsstämman 2025



Styrelsens årsplanering utöver stående punkter, såsom investeringsbeslut, lägesrapport pågående projekt och förvaltning, likviditet och finansiering



beslutade i enlighet med valberedningens förslag, varvid två kvinnor och fyra män valdes som styrelseledamöter. Läs mer om hur Bolaget arbetar med mångfald i Not H.7.1 Medarbetare.

Styrelse

Styrelsen har det övergripande ansvaret för bolagets organisation, administration och att förvaltningen av bolagets angelägenheter hanteras så att ägarnas intresse av långsiktigt god kapitalavkastning tillgodoses. Ansvaret omfattar även effektiva och ändamålsenliga system för styrning, intern kontroll och riskhantering.

Styrelsens sammansättning

Atrium Ljungbergs styrelse har bestått av sex ledamöter fram till årsstämman (information om ledamöterna finns på sid. 29–30). Enligt Kodens ska en majoritet av styrelsen vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Minst två av de oberoende ledamöterna ska även vara oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Styrelsens sammansättning uppfyller oberoendekraven. Styrelsen fastställer årligen en arbetsordning (jämte instruktion till den verkställande

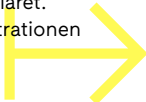
direktören), och en instruktion för den ekonomiska rapporteringen. I arbetsordningen regleras styrelsens arbetsformer. Styrelsens ordförande ska bland annat organisera och leda styrelsens arbete, tillse att styrelsen erhåller relevant fortbildning för uppdraget och erhåller den information och beslutsunderlag som erfordras samt kontrollera att styrelsens beslut verkställs. I styrelsens uppgifter ingår bl. a. att fastställa verksamhetsmål, strategier, affärsplan och budget samt upprätthålla effektiva system för uppföljning och kontroll av bolagets verksamhet, bevaka att lagar och andra regler efterlevs samt besluta om överlåtelse av fastigheter och bolag samt investeringar överstigande 50 mkr. Dessutom ska styrelsen tillsätta och utvärdera och vid behov entlediga verkställande direktören. Styrelsens arbete ska årligen utvärderas. Arbetsordningen föreskriver att styrelsen, utöver konstituerande styrelsesammanträde, ska sammanträda ca fem gånger per år. Styrelsen har under året haft 10 möten varav ett konstituerande.

Styrelsens ordförande är inte del av den operativa ledningen och innehar ingen exekutiv roll i Atrium Ljungberg. Ordföranden är inte anställd i bolaget

och deltar inte i den löpande verksamheten, utan leder styrelsens arbete och säkerställer god bolagsstyrning i enlighet med Svensk kod för bolagsstyrning.

Styrelsens arbete under året

Styrelsen har ägnat fortsatt stor uppmärksamhet åt omvärldsläget, inflationsutvecklingen, ränteutvecklingen, bolagets rating och utvecklingen på fastighetsmarknaden. Styrelsen har fattat beslut om samtliga fastighetsförvärv och fastighetsförsäljningar samt alla investeringar i projekt eller befintliga fastigheter överstigande 50 mkr. Stor uppmärksamhet har även ägnats åt pågående och framtida investeringsprojekt och finansfrågor samt frågor kopplade till bolagets kapitalstruktur. Bolagets policyer har gått igenom och uppdaterats. Vid styrelsemötena har avrapportering skett från bolagsledningen kring bolagets ekonomiska och finansiella ställning, riskanalys, hållbarhetsredovisning, aktuella marknadsfrågor och projekt. Kvartalsvis under året har rapportering skett av dels utfall mot budget, dels reviderat prognoser för året. Styrelsens årsplanering framgår av illustrationen ovan.



01.	Förvaltningsberättelse	
02.	Bolagsstyrning	
	Bolagsstyrningsrapport	22
	Intern kontroll	27
	Styrelse	29
	Koncernledning	31
03.	Finansiella rapporter	
04.	Hållbarhetsredovisning	
05.	Övrigt	

01. Förvaltningsberättelse	
02. Bolagsstyrning	
Bolagsstyrningsrapport	22
Intern kontroll	27
Styrelse	29
Koncernledning	31
03. Finansiella rapporter	
04. Hållbarhetsredovisning	
05. Övrigt	

Styrelsens ledamöter har en ändamålsenlig samlad erfarenhet, kompetens och bredd med hänsyn till Atrium Ljungbergs verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt.

För att förebygga och hantera intressekonflikter finns etablerade rutiner för styrelse och ledning, där potentiella jävsituationer ska identifieras, anmälas och hanteras genom att berörd person inte deltar i beslut eller beredning av frågan. Rutinerna stöds av bolagets styrande dokument och tillämpas som en del av den löpande bolagsstyrningen.

Revisionsutskott

Styrelsen har inom sig inrättat ett revisionsutskott. Ordförande för utskottet är Gunilla Berg, som har den redovisningskompetens som är ett krav enligt aktiebolagslagen och är oberoende i förhållande till bolaget och dess största ägare. Johan Ljungberg, bolagets ordförande, och Johan Thorell, ledamot av styrelsen, är ledamöter av revisionsutskottet. Revisionsutskottet stödjer styrelsen i arbetet med kvalitetssäkring av bolagets finansiella rapportering och hållbarhetsrapportering och övervakar bolagets riskhantering, interna kontroll och finansiella struktur. Utskottet har fortlöpande dialog med bolagets revisorer för att informera sig om revisionens inriktning och omfattning samt iakttagelser och synen på bolagets risker. Vidare övervakar och granskar utskottet den externa revisionens oberoende samt biträder valberedningen vid valet av revisor. Under året har utskottet sammanträtt sex gånger. Bolagets revisorer har närvarat vid samtliga tillfällen. Samtliga möten i revisionsutskottet, inklusive protokoll, har redovisats för styrelsen.

Ersättningsutskott

Ersättningsutskottet består av styrelsens samtliga ledamöter. Styrelsen har beslutat att något särskilt utskott inte behöver inrättas så länge ersättningsmodellen med enbart fast ersättning kvarstår. Utskottets huvudsakliga uppgift är att bereda

styrelsens beslut i frågor om ersättningsprinciper samt ersättningar och andra anställningsvillkor för bolagsledningen. Ersättningsutskottet ska även följa och utvärdera eventuella program för rörliga ersättningar till bolagsledningen. I dagsläget finns inga sådana program. Det ska även följa och utvärdera tillämpningen av de riktlinjer för ersättningar till bolagsledningen som bolagsstämman enligt lag ska besluta om samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget. Vid årsstämman framläggs och godkändes ersättningsrapporten för föregående räkenskapsår.

Utvärdering

Styrelsens arbetsformer och effektivitet utvärderas varje år och vissa år av extern part, och presenteras för valberedningen. Verkställande direktörens arbete utvärderas löpande och minst en gång per år utan närvaro av bolagsledningen. Vid den årliga revisionen har bolagets revisor avrapporterat genomfört arbete och iakttagelser och i samband med det även haft en dialog med styrelsen utan bolagsledningens närvaro.

Vd och bolagsledning

Bolagsledningen består av vd, cfo, hr-chef samt fyra affärsområdeschefer. Bolagsledningen har utöver löpande ärenden inom respektive funktion prioriterat frågor kring pågående investeringsprojekt, fastighetstransaktioner, finansieringsfrågor, bolagets kapitalstruktur, uthyrning, affärsutveckling, organisationsfrågor och hållbarhetsfrågor samt initierat implementeringen av AI i verksamheten.

Annica Ånäs tillträdde som bolagets verkställande direktör i februari 2016. Hennes aktieinnehav i Atrium Ljungberg uppgår till 258 800 (245 500) B-aktier (omräknat med hänsyn till under året genomförd aktiesplit). Hon har inga innehav i företag som bolaget har betydande affärsförbindelser med. Övriga bolagsledningen presenteras på sid. 31–32.

Ersättningar till ledande befattningshavare

Löner och övriga anställningsvillkor för bolagsledningen ska vara marknadsanpassade och konkurrenskraftiga, men inte löneledande i förhållande till jämförbara företag. Verkställande direktörens ersättning föreslås av styrelsens ordförande och beslutas av styrelsen. Styrelsen beslutar på förslag av vd ett löneutrymme för övriga bolagsledningen. Ersättning till bolagsledningen inklusive vd utgörs av fast grundlön. Ingen rörlig lön eller prestationsrelaterad ersättning utgår. Ett lånesubventionsprogram för bolagsledningen beslutades av årsstämman 2018 vilket förlängdes och utökades vid årsstämman 2023. Låneprogrammet avser räntekompensation för lån upptagna i syfte att förvärva aktier i bolaget. Maximalt lån som kan räntesubventioneras uppgår till 6 mkr för vd och 2,5 mkr för övriga ledande befattningshavare. Räntesubventionerna är villkorade av fortsatt anställning och kan vara tillgängliga i högst fem år. Verkställande direktörens pensionsålder är 62 år. Pensionsåldern för övriga personer i bolagsledningen är 66 år, men de har enligt lag rätt att, från år 2023, arbeta till 69 år. Pensionsåtagandena är premiebaserade och innebär att bolaget inte har något ytterligare åtagande efter erläggande av de årliga premierna.

Uppsägning/avgångsvederlag

Vid uppsägning från bolagets sida har verkställande direktören tolv månaders uppsägningstid och rätt till avgångsvederlag uppgående till tolv månader. Några övriga avgångsvederlag förekommer inte. Övriga i bolagsledningen har upp till sex månaders uppsägningstid. För bolagsledningen tillämpas i övrigt och i tillämpliga delar de villkor som bolaget tillämpar för övriga anställda i koncernen, antingen enligt kollektivavtal eller enligt ensidiga utfästelser från bolagets sida till de anställda. Riktlinjerna enligt ovan får frångås av styrelsen om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det.

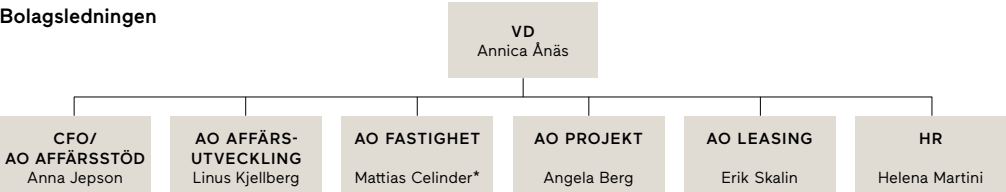


01.	Förvaltningsberättelse	
02.	Bolagsstyrning	
	Bolagsstyrningsrapport	22
	Intern kontroll	27
	Styrelse	29
	Koncernledning	31
03.	Finansiella rapporter	
04.	Hållbarhetsredovisning	
05.	Övrigt	

Revisor

Vid årsstämman utsågs Deloitte AB som revisor med Hans Warén som huvudansvarig revisor. Revisorernas uppdrag sträcker sig till och med utgången av nästkommande årsstämma. Revisionsteamet har under året löpande informationskontakter med bolaget, utöver de granskningsåtgärder som genomförs. Bolagets revisorer granskar finansiella rapporter och genomför en översiktlig granskning av delårsbokslutet per 30 september. Vidare genomför de en översiktlig granskning av hållbarhetsredovisningen i enlighet med GRI, samt granskar bolagets processer inklusive förvaltningsrevision. Därutöver sker en granskning av huruvida årsstämmans riktlinjer om ersättningar till ledande befattningshavare har följts.

Bolagsledningen



* Mattias Celinder slutade i Bolaget vid årsskiftet 2025/2026. Andreas Wik efterträder honom, med start i juni 2026.

Styrelse 2025								
		Invalid	Ersättning, kr	Oberoende*	Oberoende**	Not	Styrelsemöten	Möte revisions- utskott
Johan Ljungberg	Ordförande	2001	530 000	Ja	Nej	1) 3)	10 av 10	6 av 6
Gunilla Berg	Ledamot	2020	355 000	Ja	Ja	2)	10 av 10	6 av 6
Simon de Château	Ledamot	2014	240 000	Ja	Ja		10 av 10	
Conny Fogelström	Ledamot	2019	240 000	Ja	Nej		10 av 10	
Sara Laurell	Ledamot	2018	240 000	Ja	Ja		10 av 10	
Johan Thorell	Ledamot	2023	290 000	Ja	Ja	3)	9 av 10	6 av 6

* Oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen.

** Oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare.

¹⁾ Ordförande för stämman 2015–2024. Ledamot 2009–2015. Suppleant 2001–2009. Direkt och indirekt större aktieägare i bolaget.

²⁾ Ordförande för revisionsutskottet.

³⁾ Ledamot i revisionsutskottet.

Ersättningar bolagsledning	Grundlön/Arvode		Övrig ersättning		Övriga förmåner		Pensionskostnad		Summa	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Annica Ånäs, vd	7 670	7 444	-	-	603	635	2 678	2 572	10 951	10 651
Övriga ledande befattningshavare	14 828	13 614	-	8	1 047	991	3 789	2 969	19 664	17 582