

Bolagsstyrningsrapport

KlaraBo är ett publikt svenskt aktiebolag med säte i Malmö och verksamhet över hela landet. KlaraBos bolagsstyrning syftar till att upprätthålla och utveckla ett affärsmässigt uppträdande och god riskhantering. God bolagsstyrning utgör grunden för att behålla och stärka förtroendet för bolaget bland aktieägare, medarbetare och andra intressenter.

Lagstiftning och bolagsordning

KlaraBo är ett svenskt publikt aktiebolag och regleras av svensk lagstiftning, främst aktiebolagslagen och årsredovisningslagen. Bolaget tillämpar Stockholmsbörsens regelverk (Nasdaq Nordic Main Market Rulebook for Issuers of Shares). Förutom lagstiftning och börsens regelverk ligger KlaraBos bolagsordning och dess interna riktlinjer till grund för bolagsstyrningen. Bolagsordningen anger bland annat styrelsens säte, verksamhetens inriktning, gränserna för aktiekapital och antal aktier samt förutsättningarna för att få delta vid bolagsstämma.

Svensk kod för bolagsstyrning

KlaraBo tillämpar Svensk kod för bolagsstyrning, Koden. Koden kompletterar aktiebolagslagen genom att på ett antal områden ställa högre krav, men den möjliggör samtidigt för bolaget att avvika från dessa om det i det enskilda fallet skulle anses leda till bättre bolagsstyrning ("följ eller förklara"). KlaraBo redogör årligen för eventuella avvikelser från Koden i bolagsstyrningsrapporten, liksom skälen för en avvikelse och eventuell alternativ lösning. Under året har inga avvikelser skett från Koden.

KlaraBo eftersträvar en god standard i sin bolagsstyrning.

Bolagsstämma

Aktieägarnas inflytande över KlaraBo utövas vid bolagsstämman som är bolagets högsta beslutande organ. Bolagsstäm-

man har därmed en överordnad ställning i förhållande till styrelsen och vd. Den ordinarie bolagsstämman, årsstämman, ska i enlighet med aktiebolagslagen hållas inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår och behandla beslut om fastställelse av resultat- och balansräkning, dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöter och vd samt val av och ersättning till styrelseledamöter och revisor.

Bolagsstämman beslutar även om andra väsentliga frågor, exempelvis ändring av bolagsordningen och bemyndiganden och beslut om nyemission. Styrelsen kan även komma att kalla till en extra bolagsstämma om styrelsen finner att det finns skäl att hålla en bolagsstämma mellan tiden för årsstämmorna eller om revisorn eller en ägare med minst en tiondel av samtliga aktier skriftligen till bolaget begär att en bolagsstämma ska hållas.

I enlighet med KlaraBos bolagsordning ska kallelse till bolagsstämma ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt att kallelsen finns tillgänglig på bolagets webbplats klarabo.se. En notis om att kallelse till bolagsstämma har skett ska även annonseras i Dagens industri. Kallelse till årsstämman ska i enlighet med aktiebolagslagen utfärdas tidigast sex och senast fyra veckor före årsstämman. En kallelse till en extra bolagsstämma som ska besluta om fråga om ändring av bolagsordningen ska utfärdas tidigast sex och senast fyra veckor före stämman, annars gäller att en kallelse till extra

bolagsstämma ska utfärdas tidigast sex och senast tre veckor före stämman.

Närvaro och rösträttsregistrering vid bolagsstämma

Aktieägares rätt att närvara och rösta vid bolagsstämma, antingen personligen eller genom ombud med fullmakt, tillkommer aktieägare som är införd i bolagets av Euroclear Sweden förda aktiebok senast den dag som framgår av kallelsen (det vill säga på avstämningsdagen) samt anmäler sitt deltagande till bolaget senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Aktieägare får vid bolagsstämma medföra ett eller två biträden, dock endast om aktieägaren anmäler antalet biträden till bolaget i enlighet med det förfarande som gäller för anmälan till bolagsstämman. Varje aktieägare som anmäler ett ärende med tillräcklig framförhållning har rätt att få ärendet behandlat vid bolagsstämman. Aktieägare som har sina aktier förvaltarregistrerade måste instruera förvaltaren att tillfälligt registrera aktierna i aktieägarens namn för att ha rätt att delta och rösta för sina aktier vid bolagsstämman, så kallad rösträttsregistrering. Sådan registrering måste ha genomförts senast fyra bankdagar före bolagsstämman. Aktieägare som har sina aktier direktregistrerade på ett konto i Euroclear systemet kommer automatiskt att ingå i listan över aktieägare. Kallelser, protokoll, kommunikéer och andra handlingar i samband med bolagsstämmor kommer att hållas tillgängliga på KlaraBos webbplats.

Mångfaldspolicy

Från och med räkenskapsår 2022 har valberedningen, vid framtågande av sitt förslag till val av styrelseledamöter, tillämpat regel 4.1 Svensk kod för bolagsstyrning samt "KlaraBos mångfaldspolicy styrelse". Målet med policyn är att styrelsen ska ha en med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende de bolagsstämmovalda ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund, samt att en jämn könsfördelning ska eftersträvas.

Valberedning

Valberedningen är bolagsstämmans organ med enda uppgift att bereda stämmans beslut i val och arvodesfrågor samt, i förekommande fall, procedurfrågor för nästkommande valberedning. Vid årsstämman den 28 april 2021 antogs principer för tillsättandet av valberedningen och dess arbete, att gälla intill dess att beslut om ändring fattas av bolagsstämman. Valberedningen ska bestå av en representant vardera för de tre respektive röstmässigt största aktieägarna eller ägargrupperna i bolaget, enligt aktieboken per den sista bankdagen i september. Om någon av de tre största aktieägarna eller ägargrupperna avstår från att utse en ägarrepresentant eller om en ägarrepresentant avgår innan uppdraget har fullgjorts utan att den aktieägare eller ägargrupp som har utsett representanten utser en ny representant, ska styrelsens ordförande uppmana nästa aktieägare eller ägargrupp i storleksordningen att utse en ägarrepresentant. Vid ägarförändringar som påverkar de tre största aktieägarna, ska den av de tre största aktieägarna som inte har någon ägarrepresentant i valberedningen kontakta valberedningens ordförande med önskemål om att utse ledamot. Om ägarförändringen inte är oväsentlig bör ledamot utsedd av aktieägare eller ägargrupp som inte längre tillhör de tre största ägarna ställa sin plats till förfogande och den nya aktieägaren eller ägargruppen tillåtas utse en ledamot. Valberedningens ledamöter ska offentliggöras på KlaraBos webb-plats senast sex månader före årsstämman. Valberedningen ska inom sig utse valberedningens ordförande. Styrelsens ordförande

eller annan styrelseledamot får inte vara valberedningens ordförande. Utöver ovan ordning ska valberedningen ha den sammansättning och fullgöra de uppgifter som följer av Kodens. Arvode utgår ej till valberedningens ledamöter. Valberedningen ska dock ha rätt att få ersättning för utgifter som krävs för att valberedningen ska kunna fullgöra sitt uppdrag.

Styrelse

Efter bolagsstämman är styrelsen KlaraBos högsta beslutande och verkställande organ liksom dess ställföreträdare. I denna egenskap svarar styrelsen enligt aktiebolagslagen för KlaraBos organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Styrelsen bedömer fortlöpande KlaraBos ekonomiska situation och tillser att organisationen är utformad så att bokföring, medelsförvaltning och bolagets ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Styrelsens ordförande har ett särskilt ansvar att leda styrelsens arbete och bevaka att styrelsen fullgör sina lagstadgade uppgifter. Styrelsearbetet i KlaraBo utvärderas årligen i syfte att utveckla styrelsens arbetsformer och effektivitet. Det är styrelsens ordförande som ansvarar för utvärderingen och för att presentera den för valberedningen. Avsikten med utvärderingen är att få en bild av styrelseledamöternas åsikter om hur styrelsearbetet bedrivs, säkerställa att styrelsen sammantaget har nödvändig kompetens samt vilka åtgärder som eventuellt behöver vidtas

för att förbättra styrelsearbetet. Utvärderingen utgör ett viktigt underlag för valberedningen inför årsstämman. KlaraBos styrelse ska i enlighet med bolagsordningen bestå av minst tre och högst åtta ordinarie ledamöter utan suppleanter. Styrelsens ledamöter väljs årligen på årsstämman intill dess att nästa årsstämma har hållits, det finns ingen tidsbegränsning för hur länge en styrelseledamot kan sitta i styrelsen. Styrelsen består för närvarande av sju ledamöter, inklusive ordföranden. Styrelsen ansvarar för att KlaraBos övergripande mål och strategier efterlevs, att lagar, regler och interna riktlinjer efterlevs samt övervaka större investeringar. Det är även styrelsens ansvar att tillse att informationsgivningen till marknaden och investerare präglas av öppenhet och att den är korrekt, relevant och tillförlig samt att vid tillsätts, utvärderas och vid behov entledigas.

Närvaro på sammanträden och oberoende

I tabellen nedan redogörs för styrelseledamöternas närvaro på styrelsemötena under 2025 samt vilka styrelseledamöter som enligt Kodens definition anses oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen, respektive i förhållande till bolagets större aktieägare.

Namn	Funktion	Närvaro ¹	Oberoende i förhållande till bolaget	Oberoende i förhållande till ägare
Lennart Sten	Styrelseordförande	14	Ja	Nej
Jocim Sjöberg	Styrelseledamot	14	Ja	Ja
Mats Johansson (avgick vid stämman)	Styrelseledamot	6	Ja	Ja
Lulu Gylleneiden (avgick vid stämman)	Styrelseledamot	6	Ja	Ja
Anders Pettersson	Styrelseledamot	14	Ja	Nej
Sophia Mattsson-Linnala	Styrelseledamot	15	Ja	Ja
Per-Håkan Börjesson	Styrelseledamot	15	Ja	Nej
Karin Gunnarsson (nyvald vid stämman)	Styrelseledamot	9	Ja	Ja
Ralph Mühlrad (nyvald vid stämman)	Styrelseledamot	9	Ja	Ja

¹ Under året har 15 styrelsemöten hållits.

Arbetsordning och utskott

Styrelsen har, i enlighet med aktiebolagslagen, fastställt en skriftlig arbetsordning för sitt arbete, vilken ska utvärderas, uppdateras och årligen fastställas på nytt. Arbetsordningen innehåller även en agenda med fasta beslutspunkter samt vissa beslutspunkter efter behov, enligt vilken styrelsen sammanträder. Styrelsen har rätt att inrätta utskott för att bereda och i vissa fall besluta kring specifika frågor. Styrelsens ansvar för de beslut som hanteras inom utskotten kvarstår alljämt.

Om det finns utskott för specifika frågor ska det av styrelsens arbetsordning framgå vilka arbetsuppgifter och vilken beslutanderätt styrelsen har delegerat till utskotten, samt hur utskotten ska rapportera till styrelsen.

Revisionsutskott

Revisionsutskottet består av tre ledamöter: Karin Gunnarsson (utskottsordförande), Sophia Mattsson-Linnala och Ralph Mühlrad. Utskottet ska övervaka bolagsstyrningsfrågor och tillämpningen av dessa samt granska rutinerna för KlaraBos riskhantering, styrning och kontroll samt finansiella rapportering och lämna förslag för att säkerställa rapporteringens tillförlitlighet. Utskottet ska hålla sig underrättat om revisionen av bolaget samt granska och övervaka revisorns opartiskhet och självständighet. Revisionsutskottet bistår även valberedningen vid upprättande av förslag till årsstämman beslut om revisorsval.

Ersättningsutskott

Ersättningsutskottet består av två ledamöter: Lennart Sten (styrelseordförande) och Anders Pettersson. Styrelsens ordförande är ordförande i ersättningsutskottet.

Utskottet ska bereda och övervaka frågor om bland annat ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för bolagsledningen samt följa upp och utvärdera pågående och under året avslutade program för rörliga ersättningar till bolagsledningen.

Verkställande direktör

KlaraBos verkställande direktör är Andreas Morfiadakis. Närmare information om vd samt övriga ledande befattnings-

havare återfinns i avsnittet *Ledning*. Bolagets vd sköter, i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen, den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar. Åtgärder som faller utanför den löpande förvaltningen beror på deras omfattning och art och om de är av osedvanligt slag eller av stor betydelse. Åtgärder utanför den löpande förvaltningen ska som huvudregel beredas och föredras styrelsen för beslut. vd ska vidta nödvändiga åtgärder för att bokföringen fullgörs i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt. Då vd är underordnad i förhållande till styrelsen kan styrelsen själv också avgöra ärenden som ingår i den löpande förvaltningen. vd:s arbete och roll samt arbetsfördelningen mellan styrelsen och vd framgår av den skriftliga vd-instruktion som styrelsen fastställt. Styrelsen utvärderar löpande vd:s arbete.

Ersättningsrapport

Ersättning till styrelseledamöter

Arvode och annan ersättning till styrelseledamöterna, inklusive ordföranden, fastställs av bolagsstämman. På årsstämman 2025 beslutades att arvode ska utgå till styrelsens ordförande med 440 000 kr och till övriga ledamöter med 220 000 kr.

Vidare beslutades att det till revisionsutskottets ordförande respektive ledamöter ska utgå ett arvode om 100 000 kr respektive 80 000 kr per ledamot.

Vidare beslutades att det till ersättningsutskottets ledamöter ska utgå ett arvode om 45 000 kr respektive per ledamot. Styrelseordförandes arvode inkluderar arvode för utskottsarbete varmed styrelseordförande således inte erhåller något arvode för arbete i något utskott.

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

KlaraBos riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare innebär i huvudsak följande: vd:s ersättning bereds av ersättningsutskottet och fastställs av styrelsen. Ersättningsutskottet godkänner på förslag från vd ersättningsnivåer för övriga personer i bolagsledningen. Ersättningsnivåer och övriga anställningsvillkor ska vara marknadsmässiga och konkur-

renskraftiga samt främja KlaraBos affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet. Ersättning till vd och övriga ledande befattningshavare utgår primärt i form av fast grundlön, men kan även utgå som rörlig ersättning motsvarande högst 50 procent av den fasta lönen under den aktuella mätperioden. Pensionsavsättningar kan göras för personer i bolagsledningen motsvarande maximalt 30 procent av fast kontantlön. Personer i bolagsledningen ska ha avgiftsbestämda pensionsplaner om inte personen omfattas av förmånsbestämd pension enligt tvingande kollektivavtalsbestämmelser. Pensionsåldern är 65 år. Övriga förmåner i form av sjukvårdsförsäkring, bilförmån och liknande kan även utgå till bolagets ledande befattningshavare. Det samlade värdet av dessa förmåner ska motsvara marknadspraxis och utgöra ett begränsat värde i förhållande till den totala ersättningen. Styrelsen har rätt att frångå ovanstående riktlinjer helt eller delvis om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl som motiverar det. Vd har en uppsägningstid om tolv månader med en rätt till avgångsvederlag vid uppsägning från bolagets sida motsvarande maximalt 18 månadslöner. Därutöver kan ersättning för eventuellt åtagande om konkurrensbegränsning utgå till vd motsvarande högst 60 procent av den fasta kontantlönen. För övriga ledande befattningshavare är uppsägningstiden tre till sex månader eller den längre tid som följer av *Lagen om anställningsskydd* eller kollektivavtal. Samtliga ledande befattningshavare ska erhålla oförändrad lön och övriga anställningsförmåner under uppsägningstiden.

Avtal om ersättning efter avslutat uppdrag

Utöver vad som anges ovan under avsnittet *Riktlinjer för ersättning* till ledande befattningshavare har KlaraBo inte träffat några avtal som ger rätt till pension eller liknande förmåner efter avträdande av tjänst. Bolaget har inga avsatta eller upplupna belopp för pensioner och liknande förmåner efter avträdande av tjänst.

Ersättningar till styrelseledamöter under 2025

Tabellen nedan visar beslutade ersättningar till styrelseledamöter. Beloppen sträcker sig från årsstämman 2025 till och med årsstämman 2026.

- INNEHÅLL
- INTRODUKTION
- STRATEGI
- AKTIEN
- HÅLLBARHET
- FINANSIELL INFORMATION
- BOLAGSSTYRNING**
- ÖVRIG INFORMATION

Ersättningar till ledande befattningshavare under 2025
Tabellen nedan visar samtliga ersättningar som utbetalats till ledande befattningshavare under räkenskapsåret 2025.

Intern kontroll och riskhantering

Styrelsen har det yttersta ansvaret för den interna kontrollen. Ansvaret regleras i aktiebolagslagen, årsredovisningslagen och Koden. Styrelsen ska bland annat tillse att KlaraBo har god intern kontroll och formaliserade rutiner som säkerställer att fastlagda principer för finansiell rapportering och intern kontroll efterlevs samt att det finns ändamålsenliga system för uppföljning och kontroll av bolagets verksamhet och de risker som KlaraBo och dess verksamhet är förknippad med. Syftet med god intern kontroll är att uppnå en ändamålsenlig och effektiv verksamhet samt att säkerställa tillförlitlig intern och extern finansiell rapportering samt efterlevnad av tillämpliga lagar, regler, policys och styrdokument. Den interna kontrollen omfattar kontroll av organisation, förfarande och stödåtgärder. Processer och kontrollmoment är baserade på KlaraBos behov och med beaktande av den bransch med tillhörande riskbild inom vilken bolaget verkar. För att bibehålla och utveckla en ändamålsenlig kontrollmiljö har styrelsen bland annat fastställt styrelsens arbetsordning och instruktion för vd och den eko-

nomiska rapporteringen. Därutöver har KlaraBo utvecklat en struktur med löpande översyn för att bibehålla och upprätthålla en välfungerande kontrollmiljö. För att säkerställa en god intern kontroll ansvarar vd för att den utvärderas årligen.

Den interna kontrollen omfattar även identifiering, analys och hantering av risker baserat på KlaraBos vision och mål. Riskbedömningen utförs av vd och CFO som presenterar resultatet för revisionsutskottet och styrelsen. KlaraBo har inte någon särskild funktion för internrevision. Styrelsen utvärderar årligen behovet av en sådan funktion och har bedömt att det löpande interna arbetet med internkontroll, som företrädesvis utförs av företagsledningen, utgör en tillräcklig granskningsfunktion med hänsyn till bolagets verksamhet och storlek.

Revision

KlaraBo är, i egenskap av publikt bolag, skyldigt att ha minst en revisor för granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och vd:s förvaltning. Granskningen ska uppfylla god revisionssed. Bolagets revisor väljs enligt aktiebolagslagen av bolagsstämman. Revisorn erhåller sitt uppdrag från, och rapporterar även sin revisionsberättelse till, bolagsstämman. Enligt bolagsordningen kan KlaraBo ha en till

två revisorer med högst en revisorssuppleant. PwC är bolagets revisor med Mats Åkerlund som huvudansvarig.

För räkenskapsåret 2025 uppgick ersättningen till 2,5 Mkr. Ersättningen avsåg revisionsuppdrag om 2,3 Mkr, samt 0,2 Mkr i övrig ersättning. Ersättningen utgår enligt godkänd räkning.

Information och kommunikation

KlaraBo har en informations- och kommunikationspolicy samt en insiderpolicy, antagna av styrelsen, för att säkerställa att informationsgivning och hantering av insiderinformation sker på ett korrekt vis med god kvalitet, internt såväl som externt. vd är övergripande ansvarig för den externa kommunikationen medan ägarrelaterade frågor och kommunikation hanteras av ordförande. Rutiner och regelverk för informationsgivning och insiderregler grundas på policier och riktlinjer formulerade i enlighet med svensk lagstiftning, Stockholmsbörsens regelverk, Koden och den av EU antagna marknadsmissbruksförordningen (MAR). Medarbetarna har tillgång till och får instruktioner om gällande policier och riktlinjer. Bolagets finansiella rapporter och pressmeddelanden publiceras på klarabo.se i samband med offentliggörandet.

Beslutade ersättningar till styrelseledamöter

Tkr	Styrelse- arvode	Löner och annan ersättning (inklusive förmåner)	Pension	Total ersättning
Lennart Sten	0,4	–	–	0,4
Anders Pettersson	0,3	–	–	0,3
Per-Håkan Börjesson	0,2	–	–	0,2
Sophia Mattsson-Linnala	0,3	–	–	0,3
Joacim Sjöberg	0,2	–	–	0,2
Karin Gunnarsson	0,3	–	–	0,3
Ralph Mühlrad	0,3	–	–	0,3
Totalt	2,1	–	–	2,1

Arvodena avser perioden från årsstämman 2025 till årsstämman 2026 och redovisas exklusive sociala avgifter.

Beslutade ersättningar till ledande befattningshavare för 2025

Tkr	Löner och annan ersättning (inklusive förmåner)	Pension	Total ersättning
Andreas Morfiadakis	3,2	0,7	3,9
Övriga ledande befattningshavare (3 st vid årets utgång)	4,8	1,1	5,9
Total	8,0	1,8	9,8

Styrelse



Lennart Sten
 Styrelseordförande sedan 2018

Född: 1959 ♂

Utbildning

Jurist kandidatexamen, Stockholms universitet.

Övrig erfarenhet

Vd för Svenska Handelsfastigheter AB, Europa vd GE Real Estate och styrelseordförande i CLS Holdings plc.

Andra pågående uppdrag

Styrelseordförande i CLS Holdings plc, styrelseordförande i Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, styrelseledamot i Interogo Holding AG, Easy Depot AB och Vestigia Development AB.

Innehav i bolaget

2 495 000 A-aktier och 4 299 001 B-aktier, direkt och indirekt genom Elivågor AB¹.



Anders Pettersson
 Styrelseledamot sedan 2017

Född: 1959 ♂

Utbildning

Civilingenjörsexamen och civilekonomexamen vid Lunds universitet.

Övrig erfarenhet

Nuvarande styrelseuppdrag i bland annat Skabholmen Invest AB och Wallbox N.V. Tidigare koncernchef i Thule AB.

Andra pågående uppdrag

Styrelseordförande i Wallbox N.V, Ninbeta AB, Ninalpha AB, Skabholmen Invest AB, Hawoc Investment AB, Ningamma AB, Simrishamns Bokhandel AB och COWAH Investment AB, styrelseledamot i PS Enterprise AB, Aston Harald Mekaniska Verkstad AB, PSIW Enterprise AB, Kensington Capital Acquisition Corp. V. KCGI-UN, Stanadyne Inc, Easy Depot AB och ANMIRO AB, styrelsesuppleant i WN Enterprise AB.

Innehav i bolaget

3 466 316 A-aktier och 3 994 460 B-aktier, indirekt genom Ninalpha AB och Ningamma AB¹.



Joacim Sjöberg
 Styrelseledamot sedan 2020

Född: 1964 ♂

Utbildning

LLM Stockholms universitet, studier vid London School of Economics samt Stockholms universitet.

Övrig erfarenhet

Tidigare bakgrund inom fastighetstransaktioner och investmentbanking med olika chefsbefattningar hos bland annat, vd för Castellum, Jones Lang LaSalle, Enskilda Securities och Swedbank där han var Head of Corporate Finance.

Andra pågående uppdrag: Styrelseledamot och vd i Valhalla Corporate Advisor AB och styrelseledamot i Entra ASA.

Innehav i bolaget: 42 480 B-aktier¹.



Sophia Mattsson-Linnala
 Styrelseledamot sedan 2021.

Född 1966 ♀

Utbildning

Ekonomlinjen vid Stockholms universitet med inriktning mot ekonomiska kalkyler samt kurser inom institutionen för Lantmåteri på KTH innefattandes bland annat fastighetsmarknad och fastighetsvärdering samt byggnads- och installationsteknik.

Övrig erfarenhet

Ordförande i kommission som analyserar och kartlägger bland annat hur bostäders läge och kvalitet beaktas i förhållande till andra faktorer i hyressättningen. Sophia Mattsson-Linnala har tidigare arbetat som bland annat vd på Rikshem AB (publ) och varit styrelseledamot i Sweden Green Building Council.

Andra pågående uppdrag

Styrelseordförande i Moxy Identity Services AB (Moxy ID). Styrelseledamot och ägare i SML ekonomi och fastighet AB, ledamot i Sven Heribert Holding AB, Teqt Group AB samt Covitum AB.

Innehav i bolaget: 22 000 B-aktier¹.

¹ Aktieinnehav per den 2025-12-31

INNEHÅLL
INTRODUKTION
STRATEGI
AKTIEN
HÅLLBARHET
FINANSIELL INFORMATION
BOLAGSSTYRNING
ÖVRIG INFORMATION



Per Håkan Börjesson
Styrelseledamot sedan 2021

Född: 1954 ♂

Utbildning

Civilingenjör, Linköpings tekniska högskola, industriell ekonomi, MBA, Columbia University, NYC, NY.

Övrig erfarenhet

Erfarenheter från familjeföretag, onoterade aktier och kapitalförvaltning.

Andra pågående uppdrag

Styrelseledamot och verkställande direktör i Investment AB Spiltan och Företagspartner i B P Invest Aktiebolag. Styrelseledamot i Bröderna Börjessons Bil Aktiebolag, P&E Persson AB, P&E Samhällsfastigheter AB.

Innehav i bolaget

1 934 484 A-aktier och 17 399 372 B-aktier indirekt genom Investment AB Spiltan och Br. Börjessons Bil AB:s pensionsstiftelse¹.



Karin Gunnarsson
Styrelseledamot sedan 2025

Född: 1962 ♀

Utbildning: Civilekonomexamen från Handelshögskolan i Stockholm.

Övrig erfarenhet: Tidigare CFO på HEXPOLAB samt styrelseledamot i Concentric AB.

Andra pågående uppdrag: Styrelseledamot i Ependion AB, Bulten AB samt Cibes Holding AB.

Innehav i bolaget: -¹



Ralph Mühlrad
Styrelseledamot sedan 2025

Född: 1960 ♂

Utbildning: Ekonomistudier vid Stockholms universitet.

Övrig erfarenhet: Tidigare styrelseledamot i Midsona AB, vd för den nordiska delen av den amerikanska sport- och konfektionsgruppen Champion, samt styrelseledamot i Champion Europe S.P.A.

Andra pågående uppdrag: Styrelseordförande i Habima AB och i Mühlrad-Invest AB samt styrelseledamot i New Wave Group AB, Aktiebolaget Kontaktpressning och Stureplans Affärsresebyrå AB.

Tidigare uppdrag: Vd i Champion Northern Europe, styrelseledamot i Champion Europe S.p.A. och styrelseledamot i Midsona AB (publ).

Innehav i bolaget (tillsammans med närstående):
1 285 000 A-aktier och 9 300 528 B-aktier¹.

¹ Aktieinnehav per den 2025-12-31

Ledning



Andreas Morfiadakis
 Verkställande direktör

Född: 1976 ♂

Anställd sedan: 2017

Utbildning: Bachelor's degree
 DePaul University Chicago.

Övrig erfarenhet: Tidigare vice vd och CFO i Victoria Park AB.

Andra pågående uppdrag: Ägare och styrelseledamot i Falknästet AB och styrelsesuppleant i HESIA Konsult AB.

Aktieinnehav: 2 361 287 A-aktier och 380 067 B-aktier privat familj och indirekt genom Falknästet AB, samt 142 000 teckningsoptioner (2025/2029)*.

E-postadress: andreas.morfiadakis@klarabo.se



Magnus Nordholm
 Vice verkställande direktör och CFO

Född: 1974 ♂

Anställd sedan: 2025

Utbildning: MSC Economics
 Handelshögskolan i Göteborg samt på LSE i London.

Övrig erfarenhet: Tidigare Head of Structured Real Estate Financing Nordics på HSH Nordbank AG i Köpenhamn, CFO och vice vd på Heimstaden, vd för Fredensborg AS i Oslo, samt vd och delägare i Estea. Senior Advisor och medlem i investeringskommittén i Thylander A/S i Köpenhamn.

Andra pågående uppdrag: Senior Advisor och medlem i investeringskommittén i Thylander A/S, styrelseledamot i Mästerbo Fastighets AB, styrelseledamot i Estea Omsorgsfastigheter.

Aktieinnehav i bolaget: 59 618 B-aktier samt 2 130 681 teckningsoptioner*.

E-postadress: magnus.nordholm@klarabo.se



Jimmy Larsson
 Fastighetschef

Född: 1974 ♂

Anställd sedan: 2019

Utbildning: Kandidatexamen i fastighetsvetenskap
 Malmö Universitet.

Övrig erfarenhet: 20 års erfarenhet av bostadsförvaltning. Har tidigare haft chefspositioner hos bland annat Brogripen AB, Ikano Bostad och Riksbyggen. Ledamot i Hyresnämnden i Malmö.

Andra pågående uppdrag: Intresseledamot i hyresnämnden i Malmö samt distriktstyrelseledamot i Fastighetsägarna.

Aktieinnehav i bolaget: 100 000 A-aktier, 80 000 B-aktier samt 56 800 teckningsoptioner*.

E-postadress: jimmy.larsson@klarabo.se



Maria Lindén
 HR-chef

Född: 1974 ♀

Anställd sedan: 2023

Utbildning: Personal och Arbetslivsprogrammet
 Lunds Universitet.

Övrig erfarenhet: Cirka 25 års erfarenhet som HR-ansvarig och HR Business Partner i olika branscher, t ex inom livsmedel, transport/shipping. Eget konsultföretag sedan 2021 (Interim HR inom tech, livsmedel och fastighet).

Andra pågående uppdrag: Vd i AMLL Consulting AB.

Aktieinnehav i bolaget: 0 aktier. 0 teckningsoptioner*.

E-postadress: maria.linden@klarabo.se

* Aktieinnehav per den 2025-12-31

- INNEHÅLL
- INTRODUKTION
- STRATEGI
- AKTIEN
- HÅLLBARHET
- FINANSIELL INFORMATION
- BOLAGSSTYRNING**
- ÖVRIG INFORMATION

Revisors yttrande om bolagsstyrningsrapporten

Till bolagstämman i KlaraBo Sverige AB (publ), org.nr 559029-2727

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2025 på sidorna 78-84 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 16 *Revisors granskning av bolagsstyrningsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inrikt-

ning 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. Upplysningar 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.

Malmö den 2 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mats Åkerlund
Auktoriserad revisor

