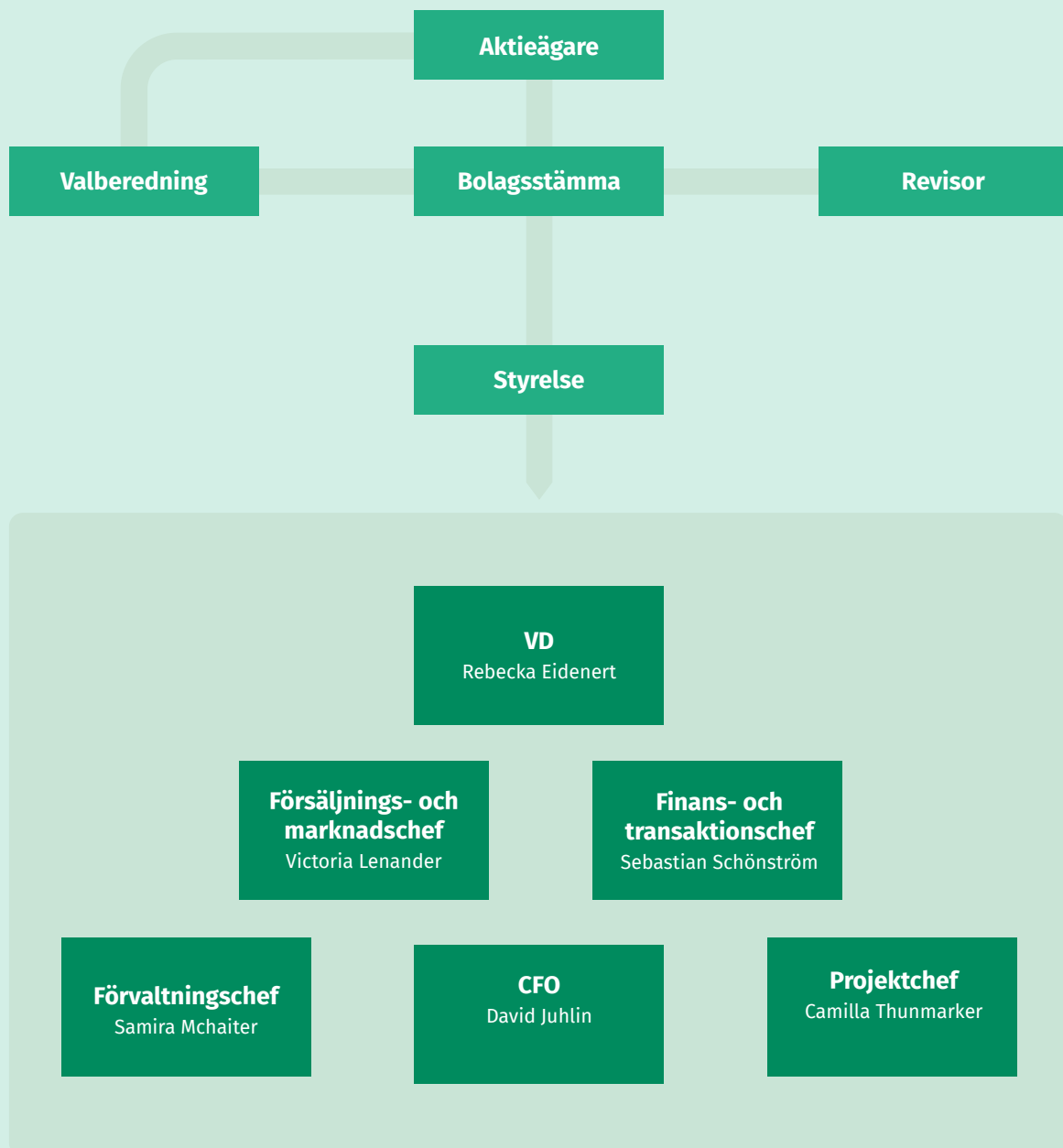


# Bolagsstyrningsrapport



# Bolagsstyrningsrapport

Styrning, ledning och kontroll av Bolaget fördelas mellan aktieägarna, styrelsen, den verkställande direktören och övriga personer i ledningen. Till grund för bolagsstyrningen ligger bland annat bolagsordningen, aktiebolagslagen, årsredovisningslagen, Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter vid Nasdaq First North Premier Growth Market, samt andra tillämpliga lagar, regler, föreskrifter och interna regler, exempelvis styrelsens arbetsordning och styrelsens instruktion till den verkställande direktören. Bolagsstyrning avser de beslutsystem genom vilka aktieägarna, direkt eller indirekt, styr Bolaget. Målet med Studentbostäder i Nordens bolagsstyrning är att skapa värde genom att säkerställa ett effektivt beslutsfattande, som följer Bolagets strategi och styr mot de av styrelsen och bolagsledningen uppsatta målen. Bolagsstyrningen syftar även till att säkerställa att Studentbostäder i Norden lever upp till sina åtaganden gentemot aktieägare, kunder, medarbetare, leverantörer och omvärlden i övrigt.

Bolaget tillämpar Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden"). Bolaget behöver inte följa alla regler i Koden då Koden i sig själv medger möjlighet till avvikelser från reglerna, under förutsättning att sådana eventuella avvikelser och den valda alternativa lösningen beskrivs och orsakerna härför förklaras i bolagsstyrningsrapporten (enligt den så kallade "följ eller förklara-principen").

Bolaget redovisar inte några avvikelser från Koden för 2025.

Denna bolagsstyrningsrapport lämnas i enlighet med 6 kap. 6 § årsredovisningslagen och Koden och redogör för Studentbostäder i Nordens bolagsstyrning under 2025.

## PRINCIPER FÖR BOLAGSSTYRNING

Bolaget tillämpar de bolagsstyrningsregler som följer av lag eller annan författning, d.v.s. framför allt aktiebolagslagen, årsredovisningslagen, bokföringslagen och Koden.

## AKTIEÄGARE

Per den 31 december 2025 hade Studentbostäder i Norden AB (publ) 4 135 aktieägare och totalt antal aktier uppgick till 693 802 723 aktier. Aktieägare är berättigade att på bolagsstämma rösta för samtliga aktier som aktieägaren innehar. Per den 31 december 2025 hade Bolaget fem aktieägare som, direkt eller indirekt, representerade minst en tiondel av röstetalet: Gösta Welandsson med bolag, Otre Fund LP, Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, Svea Bank AB och Nordstjernen.

## REGLER OM BOLAGSSTYRNING

Studentbostäder i Nordens bolagsstyrning utgår från svensk lagstiftning som aktiebolagslagen, bokföringslagen och årsredovisningslagen och Koden samt noteringsavtalet med Nasdaq. Bolaget följer vidare de regler och rekommendationer som ges ut av relevanta organ.

## BOLAGSORDNING

Studentbostäder i Nordens bolagsordning fastställdes vid årsstämman den 8 maj 2025 och återfinns i sin helhet på [www.sbsstudent.se](http://www.sbsstudent.se). Bolagsordningen föreskriver att Bolaget ska vara ett holdingbolag och

förvalta värdehandlingar och lös egendom, äga och förvalta fastigheter i Norden samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Styrelsen har sitt säte i Uppsala. Bolaget kan inte fatta några beslut i strid mot bolagsordningen utan att först hänskjuta en sådan fråga till bolagsstämma för beslut och eventuell ändring av bolagsordningen. Enligt Bolagets bolagsordning ska styrelsen bestå av lägst tre och högst tio styrelseledamöter med högst tio suppleanter och väljas årligen på årsstämman för tiden intill dess nästa årsstämma har hållits.

## BOLAGSSTÄMMA

Enligt aktiebolagslagen är bolagsstämman Bolagets högsta beslutsfattande organ. På bolagsstämma utövar aktieägarna sin rösträtt i nyckelfrågor, till exempel fastställande av resultat- och balansräkningar, disposition av Bolagets resultat, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktör, val av styrelseledamöter och revisorer, ersättning till styrelsen och revisorerna samt övriga ärenden som ankommer på årsstämman enligt lag eller bolagsordning.

Årsstämma måste hållas inom sex månader från utgången av räkenskapsåret. Utöver årsstämman kan det kallas till extra bolagsstämma. Enligt bolagsordningen sker kallelse till bolagsstämma genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på Bolagets webbplats. Att kallelse har skett ska samtidigt annonseras i Svenska Dagbladet.

Aktieägare som vill delta i Bolagets bolagsstämma ska dels vara upptagna i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena sex bankdagar före bolagsstämman, dels anmäla sig hos Bolaget för deltagande i bolagsstämman senast den dag som anges i kallelsen till bolagsstämman. Aktieägare kan närvara vid bolagsstämma personligen eller genom ombud och kan även biträdas av högst två personer. Vanligtvis är det möjligt för aktieägare att anmäla sig till bolagsstämman på flera olika sätt, vilka närmare anges i kallelsen till bolagsstämman. Aktieägare är berättigade att rösta för samtliga aktier som aktieägaren innehar eller representerar, utan begränsning av antalet röster.

Årsstämman 2025 hölls den 8 maj 2025, där beslutades omval av det registrerade revisionsbolaget Ernst & Young AB, bemyndigande för styrelsen att genomföra nyemission av aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler motsvarande en utspädning av antal aktier uppgående till högst 20 procent, räknat efter fullt utnyttjande av emissionsbemyndigandet. Årsstämman beslutade vidare att disponibla vinstmedel skulle balanseras i ny räkning samt omval av samtliga styrelseledamöter. Därutöver beslöt årsstämman om ändring av bolagsordningen gällande antalet aktier som nu ska uppgå till lägst 500 000 000 och högst 2 000 000 000 samt aktiekapitalets gränser som nu ska utgöra lägst 250 000 000 och högst 1 000 000 000 kronor.

Studentbostäder i Norden AB:s årsstämma 2026 äger rum den 7 maj 2026 kl. 10.00. Erforderliga handlingar inför årsstämman 2026 kommer publiceras på Bolagets hemsida.

## BEMYNDIGANDEN

Vid årsstämman som hölls den 8 maj 2025 lämnades ett bemyndigande till styrelsen att, med eller utan företrädesrätt för aktieägarna och vid

ett eller flera tillfällen, under tiden fram till årsstämman 2026 besluta om nyemission av aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler i sådan utsträckning att det motsvarar en utspädning av det antal aktier som är utestående vid tidpunkten för årsstämmans beslut om bemyndigandet uppgående till högst 20 procent, räknat efter fullt utnyttjande av emissionsbemyndigandet. Sådant emissionsbeslut ska kunna fattas med bestämmelse om apport, kvittning eller kontant betalning. Syftet med bemyndigandet och skälet till eventuell avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt är att emissioner ska kunna ske på ett tidseffektivt sätt för att minska skuldsättningen, finansiera investeringar i nya eller befintliga verksamheter, bredda aktieägarkretsen samt för att tillgodose Bolagets kapitalbehov. Styrelsen, eller den styrelsen utser, bemyndigades att vidta de smärre justeringar av bemyndigandet som kan visas erforderliga i samband med registrering hos Bolagsverket.

### VALBEREDNING

Vid årsstämman den 30 juni 2020 antogs en instruktion för utseende av valberedningen. Valberedningen ska bestå av styrelsens ordförande samt tre representanter utsedda av de tre till röstetalet största aktieägarna i Bolaget baserat på Euroclear Sweden AB:s förteckning över registrerade aktieägare per den sista bankdagen i september. Valberedningens ledamöter utsågs den 5 november 2025, i enlighet med vad som aviserades i pressmeddelande den 5 november 2025 om valberedningens sammansättning.

Valberedningen består av Göran Larsson, (utsedd av Gösta Welandson via bolag), Krister Karlsson (utsedd av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ)), Yaron Zaltsman, (utsedd av Otre Fund LP) samt av styrelsens ordförande Tomas Livvendahl. Krister Karlsson är ordförande för valberedningen. Samtliga ledamöter i valberedningen är oberoende i förhållande till bolagsledningen. Göran Larsson, Yaron Zaltsman och Krister Karlsson är beroende i förhållande till större ägare. I de fall en ledamot behöver ersättas ska den ägare som utsett ledamoten ha rätt att utse en ersättare. Arvode ska inte utgå till valberedningens ledamöter för deras uppdrag i valberedningen. Ytterligare information om principer för hur valberedningen utses, dess ledamöter och deras förslag publiceras på Bolagets hemsida, [www.sbsstudent.se](http://www.sbsstudent.se).

I sitt arbete har valberedningen att tillämpa regel 4.1 i Koden som mångfaldspolicy. Vid framtagandet av förslag till styrelse lägger valberedningen därför särskild vikt vid ökad mångfald beträffande kön, ålder och nationalitet samt erfarenheter, bakgrund och kvalifikationer som krävs för att förvalta Bolagets angelägenheter och hantera de möjligheter som Bolaget står inför på ett tillfredställande sätt. Valberedningen anser att könsfördelningen i den nuvarande styrelsen, bestående av en kvinna och tre män, bör justeras över tid och betonar vikten av att framtida valberedningar fortsatt bedriver ett aktivt arbete för att uppnå en större mångfald inom styrelsen och särskilt eftersträvar en jämn könsfördelning bland styrelseledamöterna.

### STYRELSE

Enligt Bolagets bolagsordning skall styrelsen bestå av lägst tre och högst tio ledamöter med högst tio suppleanter. Styrelsen väljs årligen på årsstämman för tiden intill nästa årsstämma. Någon regel om längsta tid som ledamot kan ingå i styrelsen finns inte. Styrelsen består av ledamöterna Leiv Synnes, Charlotte Axelsson, Amir Gal samt

styrelseordförande Tomas Livvendahl. Samtliga styrelsemedlemmar tillträdde den 6 februari 2024.

Styrelseordföranden bevakar att styrelsen utför sina uppgifter. Styrelseordföranden och den verkställande direktören har en fortlöpande dialog rörande ledningen av Bolaget och ansvarar för att övriga ledamöter får den information som är nödvändig för hög kvalitet i diskussioner och beslut. Styrelseordföranden ansvarar även för utvärdering av både styrelsens och VD:s arbete. Samtliga övriga styrelseledamöter ansvarar för styrelsens arbete i lika omfattning, såvida inte annat beslutas vid styrelsesammanträde eller följer av styrelsens arbetsordning.

Vid årsstämman den 8 maj 2025 fastställdes att ersättning skall utgå till styrelsen och inrättade styrelseutskott enligt följande fördelning:

- 240 000 SEK vardera till icke anställd styrelseledamot och 360 000 SEK till styrelseordförande förutsatt att denne inte är anställd;
- 40 000 SEK till ordförande av Revisionsutskottet som samtidigt inte är anställd.

Samtliga ersättningar till styrelsen, verkställande direktören och ledande befattningshavare framgår av not 8 i årsredovisningen för 2025.

### STYRELSENS ARBETE

Styrelsen följer en skriftlig arbetsordning som revideras årligen och fastställs på det konstituerande styrelsemötet varje år. Arbetsordningen reglerar bland annat styrelsepraxis, funktioner och fördelningen av arbete mellan styrelsen och verkställande direktör. I samband med det konstituerande styrelsemötet fastställer styrelsen även instruktionen för verkställande direktör innefattande finansiell rapportering.

Styrelsen sammanträder enligt ett årligen fastställt schema och ska utöver konstituerande sammanträde efter årsstämman sammanträda minst fyra gånger årligen. Utöver dessa styrelsemöten kan ytterligare styrelsemöten sammankallas för att hantera frågor som inte kan hänskjutas till ett ordinarie styrelsemöte. Utöver styrelsemötena har styrelseordföranden och verkställande direktören en fortlöpande dialog rörande ledningen av Bolaget.

Under 2025 har styrelsen haft 19 protokollförda sammanträden. Vid styrelsesammanträdena har investeringsförslag, prognoser, ekonomiskt utfall, tvister, årsbokslut och delårsrapporter behandlats. Vidare har övergripande frågor behandlats rörande strategisk inriktning, riskanalys, budget, struktur samt organisationsförändringar. Slutligen har styrelsen behandlat andra eventuella förvärv och avyttringar av bolag och/eller fastigheter. I tabellen nedan redovisas ledamöters närvaro vid styrelsemöten under 2025 med avseende på den tidsperiod respektive person innehaft uppdraget som styrelseledamot.

STYRELSEMEDLEM	Närvaro
Tomas Livvendahl	19/19
Charlotte Axelsson	19/19
Amir Gal	17/19
Leiv Synnes	19/19

## UTVÄRDERING AV STYRELSEN

Styrelsens ordförande initierar en gång per år en utvärdering av styrelsens arbete. Syftet med utvärderingen är att utveckla styrelsens arbetsformer och effektivitet genom att inhämta styrelseledamöternas åsikter om hur styrelsearbetet bedrivs och vilka åtgärder som kan genomföras för att utveckla och effektivisera styrelsearbetet. Syftet är även att utvärdera vilken typ av frågor som styrelseledamöterna anser bör ges större utrymme och om det krävs ytterligare erfarenhet och kompetens i styrelsen på något område. 2025 års utvärdering har utförts genom digital enkät. Resultatet av utvärderingen har distribuerats inom styrelsen och har av styrelsens ordförande delgivits valberedningen.

## ERSÄTTNINGSKOTT

Vid det konstituerande styrelsemötet i anslutning till årsstämman 2020 samt vid det konstituerande styrelsemötet den 8 december 2020 prövade styrelsen frågan om inrättande av ett ersättningsutskott, men valde att inte inrätta något sådant utan hantera frågan inom ramen för det ordinarie styrelsearbetet. Detta innebär att hela styrelsen fullgör de uppgifter som ankommer på ett ersättningsutskott, inklusive att följa och utvärdera program för rörliga ersättningar för bolagsledningen, tillämpningar av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i Bolaget. Styrelseledamoten som ingår i bolagsledningen deltar dock inte i arbetet.

## REVISIONSUTSKOTT

Vid konstituerande styrelsemöte i anslutning till årsstämman 2025 beslutades att revisionsutskottet ska bestå av Charlotte Axelsson (ordförande), Leiv Synnes, Amir Gal samt Tomas Lifvendahl. Revisionsutskottets arbete och bestämmanderätt regleras i arbetsordningen och instruktionen för revisionsutskottet. Revisionsutskottet har som uppgift att för styrelsens räkning bland annat:

- övervaka Bolagets finansiella rapportering
- med avseende på den finansiella rapporteringen övervaka effektiviteten i Bolagets interna kontroll, internrevision och riskhantering;
- hålla sig informerad om revision av årsredovisningen och koncernredovisningen;
- granska och övervaka revisorns opartiskhet och självständighet och därvid särskilt uppmärksamma om revisorn tillhandahåller andra tjänster än revisionstjänster; och
- biträda vid upprättandet av förslag till bolagsstämmans beslut av revisorsval.

Under 2025 har revisionsutskottet haft fem protokollförda möten. Vid mötena behandlades bland annat frågor som delårsrapporter, bokslutskommuniké, årsredovisning, intern kontroll samt den externa revisionen av Bolagets räkenskaper och förvaltning.

I tabellen nedan redovisas ledamöters närvaro vid revisionsutskottets möten under 2025, med avseende på den tidsperiod respektive person innehaft uppdraget som ledamot i revisionsutskottet.

## STYRELSEMEDLEM

## Närvaro

Charlotte Axelsson	5/5
Tomas Lifvendahl	5/5
Amir Gal	4/5
Leiv Synnes	5/5

## VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR OCH ÖVRIGA LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Den verkställande direktören är underordnad styrelsen och ansvarar för Bolagets löpande förvaltning och den dagliga driften. Arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören anges i aktiebolagslagen, arbetsordningen för styrelsen och de instruktioner för verkställande direktören och för den ekonomiska rapporteringen som styrelsen har fastställt. Verkställande direktören ansvarar också för att upprätta rapporter och sammanställa information från ledningen inför styrelsemöten och är föredragande av materialet på styrelsemötena.

Enligt instruktionerna för finansiell rapportering är den verkställande direktören ansvarig för Bolagets bokföring och medelsförvaltning samt finansiell rapportering i Bolaget och ska följaktligen säkerställa att styrelsen erhåller tillräckligt med information för att styrelsen fortlöpande ska kunna utvärdera Bolagets finansiella ställning. Vidare ska den verkställande direktören upprätta delegationsföreskrifter för olika befattningshavare i Bolaget samt anställa, entlediga och fastställa villkor för Bolagets personal. Samtliga beslut om ersättningar och anställningsvillkor för Bolagets övriga personal fastställs av den verkställande direktören.

Verkställande direktör ska hålla styrelsen kontinuerligt informerad om utvecklingen av Bolagets verksamhet, omsättningens utveckling, Bolagets resultat och ekonomiska ställning, likviditets- och kreditläge, viktigare affärshändelser samt varje annan händelse, omständighet eller förhållande som kan antas vara av väsentlig betydelse för Bolagets aktieägare. Den 8 december 2020 tillträdde Rebecka Eidenert som verkställande direktör. För ytterligare information om Rebecka Eidenert, se sida 107 samt not 8 i årsredovisningen 2025.

## REVISION

Revisorn ska granska Bolagets årsredovisning och räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Efter varje räkenskapsår ska revisorn lämna en revisionsberättelse och en koncernrevisionsberättelse till årsstämman.

Enligt Bolagets bolagsordning ska Bolaget ha lägst en och högst två revisorer med eller utan revisorssuppleanter. Revisorerna utses av årsstämman. Uppdraget gäller till slutet av den årsstämma som hålls under nästkommande år. Vid årsstämman 2025 omvaldes Ernst & Young AB till revisor med Gabriel Novella som huvudansvarig revisor. Ersättning till revisorerna utgår enligt godkänd räkning.

## INTERN KONTROLL

Styrelsen ansvarar enligt aktiebolagslagen och Koden för den interna kontrollen och styrningen av Bolaget. Den interna kontrollen omfattar bland annat kontroll av Bolagets organisation, rapporteringsförfarande, analys av risker och övervakning av att lag och andra regelverk samt policies, principer och instruktioner efterlevs.

Styrelsen ansvarar för att övervaka Bolagets finansiella rapportering samt effektiviteten i Bolagets interna kontroll, internrevision och riskhantering med avseende på den finansiella rapporteringen. Bolagets interna kontroll avseende den finansiella rapporteringen är utformad för att hantera risker och säkerställa en hög tillförlitlighet i processerna kring upprättandet av de finansiella rapporterna. För att behålla och utveckla en väl fungerande kontrollmiljö har styrelsen fastställt ett antal grundläggande dokument av betydelse för den finansiella rapporteringen. Däribland ingår styrelsens arbetsordning, instruktionen för den verkställande direktören, instruktionen för den ekonomiska rapporteringen, insider- och informationspolicyer och kommunikationsriktlinjer. Därutöver förutsätter en fungerande kontrollmiljö en utvecklad struktur med löpande översyn. Ansvaret för det dagliga arbetet med att upprätthålla kontrollmiljön åvilar primärt den verkställande direktören. Verkställande direktören rapporterar regelbundet till styrelsen. Verkställande direktören framlägger vid varje styrelsemöte som hålls i samband med kvartalsbokslut ekonomisk och finansiell rapport över verksamheten.

Uppföljning av den finansiella rapporteringen sker kontinuerligt genom de kontroller och analyser som styrelse, ledning och ekonomifunktion utför. I dessa fångas även behov av åtgärder eller förslag på förbättringar upp. Uppföljning sker också genom den revision som utförs av Bolagets externa revisorer. Avrapportering av iakttagelserna från denna redovisas till styrelsen och bolagsledningen, men också till berörda medarbetare.

Någon internrevisionsfunktion finns idag inte upprättad inom Studentbostäder i Norden. Styrelsen har prövat frågan och bedömt att befintliga strukturer för uppföljning och utvärdering ger ett tillfredsställande underlag. Sammantaget medför detta att det inte anses motiverat att ha en särskild enhet för internrevision. Beslutet omprövas årligen.

## REVISORS YTTRANDE OM BOLAGSSTYRNINGSRAPPORTEN

Till bolagsstämman i Studentbostäder i Norden AB (publ), org. nr 556715-7929

### UPPDRAG OCH ANSVARSFÖRDELNING

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten för år 2025-01-01–2025-12-31 på sidorna 100-104 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

Ernst & Young AB

**Gabriel Novella**

Auktoriserad revisor