

# Bolagsstyrningsrapport

För Eastnine AB (publ) (Bolaget) innebär bolagsstyrning det sätt på vilket Bolaget verkar och är organiserat i syfte att tillvarata alla aktieägars intressen och uppnå Bolagets mål.

## Tillämpliga regelverk

Bolagsstyrningen i Eastnine bygger på både externa och interna regelverk. De externa regelverken är aktiebolagslagen, Nasdaq Stockholms Regelverk för emittenter, Svensk kod för bolagsstyrning (Koden) samt andra tillämpliga svenska och utländska lagar och bestämmelser. Bolagets interna ramverk omfattar bolagsordningen, regler och riktlinjer för bolagsstyrning, styrelsens arbetsordning, instruktionen till verkställande direktören och de policydokument som Bolaget har antagit. Bolaget följer Koden.

## Bolagets syfte och karaktär

Eastnine är ett svenskt publikt aktiebolag, etablerat 2007, som investerar i moderna och hållbara kontorsfastigheter i förstklassiga lägen i de baltiska huvudstäderna. Eastnines huvudkontor är beläget i Stockholm. Kunderna utgörs huvudsakligen av stora, stabila, nordiska hyresgäster med internationell verksamhet. Bolagets arbete med att renodla investeringarna till att enbart omfatta direktägda fastigheter har kommit långt. Vid utgången av 2020 återstod endast två investeringar som inte utgjordes av fastigheter: innehav i East Capital Baltic Property Fund II respektive innehav i ryska modekedjan Melon Fashion Group.

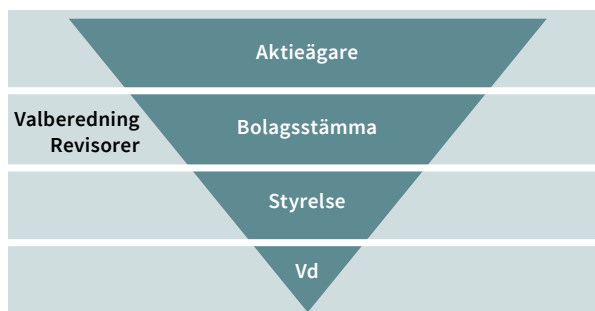
## Aktien och ägarna

Eastnines aktiekapital uppgick vid årets slut till 3 659 775 EUR. Antalet utgivna stamaktier uppgick till 22 370 261, vilket ger ett kvotvärde på 0,1636 EUR per aktie. Samtliga aktier har en röst och lika rätt till andel i Bolagets tillgångar och resultat, med undantag för återköpta aktier. Peter Elam Håkansson ägde vid slutet av 2020, direkt och indirekt, 27,2 procent av antalet utgivna aktier, och Arbona AB ägde 10,0 procent. Det fanns ingen ytterligare ägare som ägde minst 10 procent av aktierna i Bolaget.

## Bolagsstämma

Bolagsstämman är Bolagets högsta beslutande organ, och det är vid denna som aktieägarna kan utöva sitt inflytande. Stämman ska avhållas inom sex månader efter räkenskapsårets slut. Alla aktieägare som är registrerade i aktieboken, och som har anmält sitt deltagande i tid, har rätt att delta i bolagsstämman. Aktieägare kan rösta för det totala antalet aktier de äger och får åtföljas av högst två biträden. Aktieägare kan välja att företrädas av ombud. Aktieägare har rätt att få ett ärende behandlat på bolagsstämman förutsatt att vederbörlig anmälan har tillställts Bolaget i god tid innan kallelsen till bolagsstämman sänds ut. Kallelse till bolagsstämma sker enligt aktiebolagslagen och utlyses av styrelsen. Kallelse till ordinarie bolagsstämma, alternativt extrastämma där bolagsordningen ska behandlas, ska utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före bolagsstämman. Kallelse till övriga extrastämmor ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två

## Ansvar för bolagsstyrning



veckor före bolagsstämman. Kallelse till bolagsstämma ska ske genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar och på Bolagets webbplats. Vid tidpunkten för kallelse ska information om att kallelse har skett annonseras i Svenska Dagbladet. Bolagsstämman är en viktig kommunikationskanal till aktieägarna. Utgångspunkten är att såväl styrelse som företagsledning är närvarande vid bolagsstämman för att svara på frågor från aktieägarna. Bolagsstämman behandlar bland annat frågor som rör:

- val av styrelseledamöter och ordförande
- i förekommande fall val av revisor
- fastställande av utdelning
- fastställande av resultat- och balansräkning
- ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och vd

## Årsstämman 2020

Årsstämman hölls den 12 maj 2020 i IVA Konferenscenter i Stockholm. Årsstämman besöktes av ett begränsat antal personer givet den rådande pandemin, däribland aktieägare, tillgängliga styrelseledamöter, vd, delar av Bolagets anställda samt ett fåtal gäster. 46 aktieägare var representerade vid stämman motsvarande totalt 45 procent av Bolagets aktier (återköpta aktier ej inkluderade). Årsstämman 2020 godkände bland annat:

- fastställning av resultat för verksamhetsåret 2019
- ansvarsfrihet för ledning och styrelse
- utdelning om 2,70 kronor per aktie motsvarande totalt 57 102 465 SEK. Utdelningen genomfördes med halvårsvisa utbetalningar om 1,35 kronor per aktie
- antalet styrelseledamöter
- val av ledamöter och ordförande
- styrelsearvode
- val av revisionsbolag
- bemyndigade för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier i enlighet med det för stämman framlagda förslaget
- införande av ett långsiktigt incitamentsprogram för Bolagets anställda



Samtliga handlingar från årsstämman; kallelse, handlingar etc. som föredrogs på stämman och komplett stämmoprotokoll finns tillgängliga på [www.eastnine.com](http://www.eastnine.com).

### Årsstämman 2021

Årsstämman i Eastnine AB äger rum tisdagen den 5 maj 2021. Mot bakgrund av den pågående coronapandemin och i syfte att minska risken för smittspridning har styrelsen beslutat att stämman ska hållas enbart genom poströstning med stöd av tillfälliga lagregler. Detta innebär att stämman ska genomföras utan fysisk närvaro av aktieägare, ombud eller utomstående och att aktieägares utövande av rösträtt på stämman endast kan ske genom att aktieägare poströstar. Mer information kommer att finnas tillgänglig på [www.eastnine.com](http://www.eastnine.com).

### Valberedningen

Valberedningens uppgift är att utvärdera styrelsen och dess arbete inför årsstämman, förbereda och presentera förslag till stämman avseende stämмоordförande, styrelseledamöter och styrelseordförande samt att i förekommande fall föreslå revisorer. Valberedningen har också uppgiften att föreslå arvoden till styrelsen, eventuella arvoden till styrelseutskott och arvoden till Bolagets revisorer samt att lämna förslag till process för att utse valberedning inför nästa årsstämma. Alla aktieägare har möjlighet att lämna förslag till valberedningen.

### Arbetet i valberedningen under 2020/2021

Enligt beslut på årsstämman den 15 maj 2017 ska Eastnine ha en valberedning bestående av minst tre och högst fyra ledamöter, varav högst tre ledamöter ska utses av de tre största (baserat på faktisk rösträtt) aktieägarna (eller ägargrupperna) i Bolaget som önskar utse en representant. Övrig ledamot utgörs av Bolagets styrelseordförande. Valberedningen inför årsstämman 2021 har bestått av:

- Liselotte Hjorth, i egenskap av styrelseordförande i Eastnine
- Magnus Lekander, som representant för East Capital (valberedningens ordförande)
- Mathias Svensson, som representant för Keel Capital
- Martin Zetterström, som representant för Arbona (sedan 8 december 2020, dessförinnan David Bliss som representant för Lazard Asset Management)

Valberedningens sammansättning tillkännagavs genom pressmeddelande och på Bolagets webbsida den 5 oktober 2020 och ändrad valberedning den 8 december 2020. Valberedningen hade (per 5 mars 2021) haft två protokollförda möten inför årsstämman 2021. Inga arvoden har utbetalats till valberedningens ledamöter. Aktieägarna har beretts tillfälle att lämna förslag till valberedningen. Valberedningens förslag till årsstämman 2021 kommer att framgå av kallelsen och finnas tillgängligt på [www.eastnine.com](http://www.eastnine.com) i god tid före årsstämman.

### Revisorer

#### Externa revisorer

Vid årsstämman den 12 maj 2020 beslutades att utse det registrerade revisionsbolaget KPMG, med huvudansvarig revisor Peter Dahllöf, född 1972, för tiden intill slutet av årsstämman

2021. Peter Dahllöf är auktoriserad revisor och delägare i KPMG samt aktiv inom KPMG:s internationella fastighetsnätverk. Peter har agerat ansvarig revisor för Eastnine sedan 2018. Urval av övriga revisionsuppdrag: Annehem, Areim, Humlegården, Intea, Midstar Hotels och Peab Fastighet.

### Arvode till revisorerna

Bolagets revisorer har erhållit arvode för revision och annan föreskriven granskning samt för rådgivning som har föranletts av iakttagelser vid revision och granskning. Under verksamhetsåret 2020 uppgick totalt arvode till revisorerna till 213 TEUR.

### Kommunikation med Bolagets revisorer

Styrelsen upprätthåller regelbunden kontakt med revisorerna. Revisorer deltar i styrelsemöten när årsrapporter behandlas samt normalt också i styrelsemöten då de av revisorerna granskade delårsrapporterna behandlas. Revisorerna framför då sina observationer från revisionen av bokslutskommunikén och delårsrapporten avseende årets nio första månader samt redogör för sin bedömning av Bolagets interna kontroll. Styrelsen träffar dessutom huvudansvarig revisor en gång om året, där revisorn rapporterar sina iakttagelser direkt till styrelsen, utan närvaro av ledningen.

### Styrelsen i Eastnine

#### Styrelsens sammansättning

Enligt bolagsordningen ska Bolagets styrelse bestå av tre till sex ledamöter utan suppleanter. Styrelseledamöterna utses av bolagsstämman för en period om ett år. Vid årsstämman 2020 omvaldes styrelseledamöterna Liselotte Hjorth, Peter Elam Håkansson och Peter Wågström. Christian Hermelin och Ylva Sarby Westman valdes in som nya ledamöter i Bolaget. Liselotte Hjorth omvaldes till styrelseordförande. Styrelseledamöterna har enligt valberedningen tillsatts på grund av sin breda kompetens inom bland annat fastighet och finans, liksom kunskap om internationella förhållanden och marknader, inte minst inom Östeuropa.

#### Styrelsens oberoende

Enligt tillämpliga regelverk anses Liselotte Hjorth, Peter Wågström, Christian Hermelin och Ylva Sarby Westman vara oberoende i förhållande till Bolaget och dess ledning samt i förhållande till Bolagets större aktieägare. Peter Elam Håkansson, anses vara oberoende gentemot Bolaget och bolagsledningen, men inte i förhållande till större aktieägare då han är närstående till East Capital som under 2020 var en större aktieägare i Bolaget såsom detta begrepp definieras i Koden. Mer information finns på s. 98.

#### Styrelsens ansvar och uppgifter

Bolagets styrelse har det övergripande ansvaret för Bolagets strategi, hållbarhetsarbete, interna kontroll, riskhantering samt långsiktiga affärsinriktning. Styrelsen ansvarar också för andra signifikanta frågor som utifrån Eastnines omfattning och inriktning är av extraordinär finansiell, legal eller generell karaktär. Styrelsen är bland annat ansvarig för följande:

- Att fastställa affärsplaner, viktiga policyer och kort- och långsiktiga mål för Eastnine och att kontinuerligt säkerställa att de följs, uppdateras samt revideras.

- Att bestämma Eastnines övergripande organisationsstruktur och se till att Eastnines organisation är utformad på ett tillfredsställande sätt.
- Att tillsätta och vid behov avsätta vd, samt utvärdera dennes resultat fortlöpande mot de kortsiktiga och långsiktiga mål som har fastställts.
- Att föreslå principer för ersättning för den verkställande ledningen till årsstämman och att fastställa den verkställande ledningens fasta och rörliga ersättning.
- Att regelbundet övervaka och utvärdera Eastnines ekonomiska ställning och utveckling samt besluta om frågor relaterade till Eastnines kapitalstruktur, inklusive förslag till bolagsstämma om utdelning till aktieägare.
- Att godkänna förvärv och avyttringar av innehav samt större tilläggsinvesteringar.
- Att godkänna alla finansiella rapporter innan de släpps. Styrelsens arbete styrs av den arbetsordning som styrelsen har antagit. Styrelsens ordförande Liselotte Hjorth leder styrelsearbetet och har fortlöpande kontakt med vd och CFO för att övervaka Bolagets verksamhet. Styrelsen har också utformat och godkänt en arbetsordning för vd samt ett antal policydokument. Bolagets vd samt CFO deltog vid samtliga styrelsemöten under 2020 för att rapportera från sina respektive områden. Styrelsen ska hålla minst fem ordinarie styrelsemöten per år. Fler möten hålls vid behov för att diskutera och besluta om bland annat investeringsförslag, finansieringsförslag, budget och andra strategiska frågor.

#### **Styrelsemöten och huvudsakliga ämnen**

Under 2020 hölls totalt 14 styrelsemöten. Fokusområden under året har bland annat innefattat:

- investeringsförslag och avyttringar av icke kärninnehav
- avrapportering från företagsledningen kring den löpande förvaltningen
- finansiella rapporter
- finansiering
- värderingar
- strategifrågor samt upprättande av ny affärsplan inkluderande nya finansiella, verksamhets- och hållbarhetsmål
- långsiktigt incitamentsprogram och kriterier för måluppfyllnad
- interna risk- och kontrollfrågor

#### **Utvärdering av styrelsen**

Styrelsens arbete utvärderas kontinuerligt. Utvärderingen används för att utveckla styrelsearbetet och som grund för valberedningens utvärdering av styrelsens sammansättning. Hösten 2020 utvärderade Bolagets styrelseordförande, styrelseledamöter, ledning samt valberedningen styrelsens arbete. Utvärderingen skedde med hjälp av ett externt utvärderingsverktyg samt genom individuella möten med valberedningen. Syftet var att få fram information till grund för valberedningens förslag inför årsstämman 2021 och att kontinuerligt förbättra effektiviteten i styrelsens arbete. Motsvarande ägde rum inför årsstämman 2020.

#### **Revisionsutskott**

Revisionsutskottets uppgifter utförs av styrelsen i sin helhet.

Styrelsen behandlar den finansiella rapporteringen samt värderings- och revisionsfrågor. Bolagets auktoriserade revisor från KPMG rapporterade sin översiktliga granskning av bokslutskommunikén 2019 samt delårsrapporten januari-september 2020 till styrelsen under året. Motsvarande avseende bokslutskommunikén 2020 ägde rum under första kvartalet 2021.

#### **Ledningen i Eastnine**

Ledningen i Eastnine består av vd och CFO. Ledningen ansvarar för att den löpande förvaltningen av verksamheten utförs enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar. Ledningen ansvarar även för de interna kontroller som är nödvändiga för styrelsens granskning och kontroll av investerings- och förvaltningsaktiviteter. Ledningen rapporterar regelbundet till styrelsen beträffande dessa frågor.

#### **Verkställande direktören**

Vd ansvarar för den dagliga verksamheten i Bolaget enligt instruktioner från styrelsen och övriga riktlinjer samt policydokument. Tillsammans med styrelseordföranden förbereder vd dagordningen för styrelsemötena och ansvarar för framtagande av erforderligt beslutsunderlag. Dessutom ser vd till att styrelsen fortlöpande får information om Eastnines utveckling och marknadsinformation från den interna förvaltningen, så att styrelsen kan fatta välgrundade beslut.

Bolagets vd Kestutis Sasnauskas har tre styrelseuppdrag utanför Bolaget: ordförande i Agro Region Stockholm samt ledamot i Rytu Invest och Melon Fashion Group. Vd har en ägarandel i det privatägda bolaget Rytu Invest om 27,4 procent samt ett direkt aktieinnehav i Eastnine motsvarande 2,0 procent av totalt antal utgivna aktier i Bolaget. Mer information om vd finns på sid 100.

#### **Ersättningar**

##### **Ersättning till styrelseledamöterna**

Den 12 maj 2020 beslutade årsstämman att ersättningen till styrelsens ordförande skulle uppgå till 800 000 SEK i årsarvode för tiden fram till årsstämman 2021. Övriga styrelseledamöter skulle erhålla ett årsarvode på 400 000 SEK vardera för samma period.

##### **Ersättning till ledningen**

Ersättningen till ledningen bestod under året av fast och rörlig lön samt pensions- och försäkringsförmåner. Styrelsen beslutar efter eget gottfinnande om rörlig lön ska utgå till ledningen. Beslutet bygger på interna utvärderingskriterier där bland annat strategiska och operationella aktivitetsbaserade mål utvärderas. Målen fastställs och utvärderas årligen av styrelsen. Rörlig lön för såväl vd som CFO kan maximalt uppgå till 50 procent av den fasta lönen. Styrelsen har rätt att frånga av stämman beslutade riktlinjer om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för detta. Bolagets ledning har individuellt premiebaserade pensionsplaner, enligt vilken Bolaget erlägger premier motsvarande 4,5 procent av den fasta lönen upp till 7,5 inkomstbasbelopp och premier motsvarande 30 procent på den lönedel som överstiger 7,5 inkomstbasbelopp. Under 2020 beviljades vd rörlig lön avseende räkenskapsåret 2019 motsvarande 38 procent av fast årlig lön och CFO 33 procent av fast



årlig lön. Under inledningen av 2021 har styrelsen beviljat vd en rörlig lön på 42 procent och CFO på 50 procent av fast årlig lön avseende räkenskapsåret 2020. Detaljerad information om ersättning till ledningen finns i not 5 på s. 72.

#### **Ersättningsutskott**

Med beaktande av det begränsade antalet anställda i Bolaget bedömer styrelsen att något ersättningsutskott inte behöver inrättas. De uppgifter som skulle ha ålegat ett ersättningsutskott utförs i stället av hela styrelsen.

#### **Aktierelaterade incitamentsprogram**

Eastnine har två långsiktiga incitamentsprogram; LTIP 2018 och LTIP 2020. Syftet med programmen är att främja aktieägarvärde och Bolagets långsiktiga värdeskapande genom att skapa förutsättningar att bibehålla kompetent personal, öka motivationen bland deltagarna samt främja medarbetarnas aktieäggande i Bolaget.

##### **LTIP 2018**

Vid årsstämman den 24 april 2018 godkändes styrelsens förslag om införande av ett långsiktigt incitamentsprogram (LTIP 2018) för samtliga tillsvidareanställda medarbetare i Bolaget den 1 januari 2018. Incitamentsprogrammet är indelat i tre kategorier: i) vd, ii) investment managers och lease managers samt iii) andra anställda. Deltagandet förutsatte att deltagare köpte aktier i Bolaget för ett belopp motsvarande högst två månadslöner per den 1 april 2018. Varje sparaktie ger deltagarna rätt att vederlagsfritt erhålla en aktie i Bolaget (matchningsaktie) och vederlagsfritt erhålla högst fem aktier i Bolaget (prestationsaktier) beroende på kategori och uppfyllandet av särskilda villkor. Matchningsaktier och prestationsaktier förväntas tilldelas deltagarna inom 45 dagar från offentliggörandet av rapporten för det tredje kvartalet 2021. Totalt omfattas tio medarbetare av programmet.

##### **LTIP 2020**

Vid årsstämman den 12 maj 2020 godkändes styrelsens förslag om införandet av ett långsiktigt incitamentsprogram (LTIP 2020) för samtliga som var anställda i koncernen den 1 januari 2020. Incitamentsprogrammet är indelat i tre kategorier: Kategori A (vd), Kategori B (CFO och andra chefer), och Kategori C (andra anställda). Deltagandet förutsatte att deltagarna hade ett eget aktieinnehav i Bolaget till ett värde motsvarande en månadslön av deltagarens årliga fasta bruttolön per 1 april 2020. Varje deltagare tilldelas därefter kostnadsfritt prestationsaktier som ger deltagaren rätt att erhålla aktier i Bolaget med förbehåll för uppfyllande av särskilda prestationsvillkor. Eventuella prestationsaktier förväntas tilldelas deltagarna inom 45 dagar från offentliggörandet av Bolagets delårsrapport för januari – juni 2023. Totalt omfattas 17 medarbetare av programmet.

#### **Fullständiga villkor**

För att läsa fullständiga villkor, och vilka prestationskrav som ligger till grund för att kunna erhålla prestationsaktier i enlighet med respektive incitamentsprogram, vänligen se Eastnines webbsida, [www.eastnine.com/sv/incitamentsprogram](http://www.eastnine.com/sv/incitamentsprogram).

#### **Riskhantering och internkontroll**

##### **Internkontroll**

Den interna kontrollen inom Eastnine är utformad för att hantera risker avseende den finansiella rapporteringen och förvaltningsverksamheten. Detta innefattar bland annat att säkerställa att köp och försäljning av värdepapper och tillgångar redovisas tillförlitligt, att innehav och fastigheter värderas korrekt samt att information på ett effektivt och korrekt sätt förmedlas till marknaden. Styrelsen har ansvaret för att övervaka investeringsverksamheten samt den löpande förvaltningen och säkerställer genom fastställda rapporteringsrutiner samt relevanta utarbetade policyer att den får tillgång till nödvändig information. Årligen prövas samtliga policyer vad gäller lämplighet och ändrade policyer godkänns av styrelsen. Styrelsen upprätthåller en god och effektiv kontrollmiljö vad gäller investeringsverksamheten och den finansiella rapporteringen genom tydlig fördelning av ansvar och befogenheter till ledning och medarbetare. Styrelsen diskuterar löpande redovisningsfrågor, värderingar och den finansiella rapporteringen. Bolagets ledning följer löpande att policyer, instruktioner och administrativa avtal efterlevs.

Styrelsen i Eastnine gör varje år en avvägning och beslutar om huruvida Bolaget är i behov av en internrevisionsfunktion, dvs. en oberoende granskningsfunktion som gör löpande granskningar och lämnar rapporter till styrelse och ledning med rekommendationer till förbättringar avseende den interna kontrollen kring företagets verksamhet såsom outsourcade servicefunktioner och interna förfaranden, för att bibehålla god styrning och efterlevnad av Bolagets policyer. Styrelsen gjorde under 2020 bedömningen att Eastnine, på grund av dess begränsade storlek och fullgoda kompetens att utvärdera servicefunktioner och den interna verksamheten på egen hand, inte är i behov av en internrevisionsfunktion. Eastnine agerar i enlighet med god sed på aktiemarknaden och följer regelbundet upp att Bolaget efterlever noteringsavtalet.

##### **Riskhantering**

Eastnine är genom sin verksamhet exponerat mot olika slags risker. Övervägande delen av Eastnines verksamhet är exponerad mot direktägda fastighetsinvesteringar i Baltikum, med huvudsakligen nordiska hyresgäster samt enbart nordiska banker. Med investeringsstrategin att långsiktigt äga moderna och hållbara kontorsfastigheter i förstklassiga lägen i de baltiska huvudstäderna, är Eastnine primärt exponerat mot risker såsom ränte- och kreditrisk samt hyres- och vakansrisk, vilket avspeglas i värdeförändringar. Bolagets övriga innehav utgör en mindre del av tillgångarna och har därmed en relativt sett mindre total påverkansrisk på Bolaget.

Riskhantering och riskuppföljning är en viktig och integrerad del av Eastnines verksamhet. Bolaget använder olika verktyg för att löpande identifiera, värdera och begränsa risker. Riskhanteringen sköts av Bolagets företagsledning i enlighet med relevanta policyer som fastställts av styrelsen. Finansiella risker hanteras primärt av finansfunktionen i enlighet med Bolagets finanspolicy.

Mer information om Bolagets riskhantering finns på s. 49-54 samt i not 30 på s. 83-84.



Styrelseordförande Liselotte Hjorth har ordet

# Styrelsearbete är långsiktigt

## Vad har varit styrelsens huvudsakliga fokus under 2020?

Styrelsearbete är långsiktigt och en förhållandevis stor del av arbetet är ganska lika från år till år, även om tyngdpunkterna kan variera. Bolagets tidigare affärsplan löpte till slutet av 2020, vilket innebar att en ny plan med nya mål och strategier skulle tas fram och fastställas under året. Självklart har coronapandemin och analysen av dess effekter på omvärlden samt Eastnine tagit mycket tid i anspråk. Framtagandet av ett nytt incitamentsprogram har också varit lite utanför den ordinarie styrelseagendan.

## Hur har coronapandemin påverkat styrelsearbetet?

Styrelsearbetet har fungerat förvånansvärt bra, men självklart har det varit tråkigt att inte kunna träffas fysiskt i samma utsträckning som vi är vana vid. Eastnine har precis som alla andra bolag använt nya tekniker för möten samt diskussioner och där har det varit en fördel med en förhållandevis liten styrelse. Jag är ändå tacksam över att vi lyckades hålla höstens strategimöte fysiskt, men under coronaanpassade former, innan den andra vågen drabbade Sverige och världen. Styrelsen ser dock fram mot att, i takt med att vaccinationerna genomförs och pandemin avklingar, kunna besöka fastigheter, kontor och medarbetare i Riga och Vilnius.

## Vilka är de viktigaste delarna i den nya affärsplanen?

Den gamla affärsplanen fokuserade på att renodla Eastnine till ett fastighetsbolag. Vi kom visserligen inte riktigt ända in i mål 2020 på grund av pandemin, men idag är vi ett bolag med hög fastighetskompetens och en portfölj som är mångdubbelt större än den var när förra planen fastställdes. Med den nya affärsplanen ville vi slå fast inriktningen för de kommande tre åren. Tillväxt är mycket viktigt för lönsamheten, fastighetsportföljen ska dubblas under den perioden. Tillväxten ska vara hållbar och lönsamheten minst i nivå med liknande bolag i Europa.

## Styrelsen föreslog, och årsstämman beslutade, om ett nytt långsiktigt incitamentsprogram för medarbetarna under 2020. Vad är syftet?

Eastnine strävar efter att vara en attraktiv arbetsgivare i förhållande till andra bolag i syfte att kunna rekrytera kompetenta och dedikerade medarbetare åt ena sidan. Å andra sidan har Bolaget en affärsplan med olika ambitiösa mål som ska uppnås. Ett bra utformat incitamentsprogram kan bidra till att aktieägare och medarbetare tydligt strävar åt samma håll. Målen i den nya affärsplanen samt i det nya incitamentsprogrammet är väldigt lika. Incitamentsprogrammet innebär att medarbetare som är villiga att investera i Eastnines aktie ska ha möjlighet att få del av Bolagets avkastning, förutsatt att målen uppnås.



Styrelseordförande Liselotte Hjorth.

## Eastnines hållbarhetsarbete har blivit tydligare och också uppmärksammat i olika jämförelser.

### Varför är hållbarhet viktigt för Bolaget?

Eastnine har många olika intressenter; aktieägare, hyresgäster, medarbetare, finansörer etc. Flertalet, eller kanske till och med alla, har samma ambition i klimatfrågan, dvs. att Parisavtalet ska uppnås och det är sannolikt att kraven från samhället i stort kommer att öka i framtiden. Det är viktigt att vi som fastighetsbolag tar vår del av ansvaret och vi har valt att ligga i framkant, vilket innebär att vi är med och driver hållbarhetsarbetet på de marknader där vi verkar.

### Vilka strategiska frågor är viktiga för styrelsen under det kommande året?

Att fortsätta skapa tillväxt och bidra till att Bolaget når upp till det övergripande målet om en hållbar attraktiv totalavkastning för aktieägarna.

# Styrelse



**Liselotte Hjorth**  
Styrelseordförande



**Christian Hermelin**  
Styrelseledamot



**Peter Elam Håkansson**  
Styrelseledamot

|                                                                 | Liselotte Hjorth<br>Styrelseordförande                                                                                                                                     | Christian Hermelin<br>Styrelseledamot                                                                         | Peter Elam Håkansson<br>Styrelseledamot                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Född</b>                                                     | 1957                                                                                                                                                                       | 1964                                                                                                          | 1962                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Utbildning</b>                                               | Ekonomie kandidat, Lunds Universitet.                                                                                                                                      | Fil. kandidatexamen i företagsekonomi från Umeå Universitet.                                                  | Civilekonom, Handels-<br>högskolan i Stockholm,<br>studerat vid EDHEC i Lille.                                                                                                                                                                                             |
| <b>Arbetslivserfarenhet<br/>(urval)</b>                         | F.d. vvd och koncernkreditchef<br>samt chef globala fastighets-<br>kunder, SEB.                                                                                            | F.d. vd Faberge samt olika posi-<br>tioner inom Storheden, Wahl-<br>borgs samt Nacka Strand För-<br>valtning. | Grundare samt investeringsan-<br>svarig i East Capital. F.d. aktie-<br>chef i Norden och analysansva-<br>rig globalt för Enskilda<br>Securities.                                                                                                                           |
| <b>Styrelseuppdrag<br/>(28 februari 2021)</b>                   | Ordförande i White arkitekter<br>och Brunswick Real Estate<br>Capital Advisory. Ledamot i<br>Rikshem, Hoist Finance, Fastig-<br>hetsbolaget Emilshus samt<br>Ativo Finans. | Ledamot i Prior & Nilsson<br>Fond- och kapitalförvaltning<br>samt Doloradix.                                  | Ordförande i East Capital samt<br>styrelseuppdrag inom East<br>Capital-koncernen. Ordförande i<br>stiftelsen Swedish Music Hall of<br>Fame. Ledamot i Bonnier Busi-<br>ness Press, Atlantic Grupa i Kro-<br>atien, LaSpa Group i Estland<br>samt Linnégatan 7 i Stockholm. |
| <b>Aktieinnehav<br/>(28 februari 2021)</b>                      | 6 500, inkl. närstående och<br>bolag                                                                                                                                       | 5 994, inkl. närstående och<br>bolag                                                                          | 6 067 090, inkl. närstående och<br>bolag                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Invald år</b>                                                | 2014, ordförande sedan 2018                                                                                                                                                | 2020                                                                                                          | 2014                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Oberoende gentemot<br/>Bolaget och bolags-<br/>ledningen</b> | Ja                                                                                                                                                                         | Ja                                                                                                            | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Oberoende gentemot<br/>större aktieägare</b>                 | Ja                                                                                                                                                                         | Ja                                                                                                            | Nej                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Årligt arvode, TSEK</b>                                      | 800                                                                                                                                                                        | 400                                                                                                           | 400                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Närvaro styrelse-<br/>möten 2020, (14)</b>                   | 14                                                                                                                                                                         | 10                                                                                                            | 14                                                                                                                                                                                                                                                                         |



**Peter Wågström**  
Styrelseledamot



**Ylva Sarby Westman**  
Styrelseledamot

|                                                       |                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Född</b>                                           | 1964                                                                                                                                                                 | 1973                                                                                                                                                                       |
| <b>Utbildning</b>                                     | Civilingenjör, Kungliga Tekniska Högskolan i Stockholm.                                                                                                              | Civilingenjör, Kungliga Tekniska Högskolan i Stockholm.                                                                                                                    |
| <b>Arbetslivserfarenhet (urval)</b>                   | Interim vd i New Real Estate Sweden. F.d. vd och koncernchef på NCC samt affärsområdeschef för NCC Property Development och NCC Housing.                             | Vice vd och finansdirektör på Kungsleden sedan 2020, andra tjänster sedan 2009. F.d. vice vd Newsec Investment samt fastighetsutvecklingschef på NCC Property Development. |
| <b>Styrelseuppdrag</b>                                | Ordförande i Brunkeberg Systems, Penta Construction Group, Volabo samt New Real Estate Sweden. Ledamot i Amasten, Arlanda Stad Holding, Assentio, Niam samt Arrecta. | Ledamot i Ikano Bostad.                                                                                                                                                    |
| <b>Aktieinnehav (28 februari 2021)</b>                | 10 000, inkl. närstående och bolag                                                                                                                                   | 1 276, inkl. närstående och bolag                                                                                                                                          |
| <b>Invald år</b>                                      | 2018                                                                                                                                                                 | 2020                                                                                                                                                                       |
| <b>Oberoende gentemot Bolaget och bolagsledningen</b> | Ja                                                                                                                                                                   | Ja                                                                                                                                                                         |
| <b>Oberoende gentemot större aktieägare</b>           | Ja                                                                                                                                                                   | Ja                                                                                                                                                                         |
| <b>Årligt arvode, TSEK</b>                            | 400                                                                                                                                                                  | 400                                                                                                                                                                        |
| <b>Närvaro styrelsemöten 2020 (14)</b>                | 13                                                                                                                                                                   | 10                                                                                                                                                                         |

# Ledning



**Kestutis Sasnauskas**  
Vd sedan 2017



**Britt-Marie Nyman**  
Vice vd och CFO sedan 2019

## Född

1973

1965

## Utbildning

Ekonomistudier vid Handels-  
högskolan i Stockholm, Vilnius  
Universitet samt Gotlands  
Universitet.

Civilekonom, Umeå  
Universitet.

## Arbetslivserfarenhet (urval)

F.d. Chief Investment Officer  
Eastnine. Partner, medgrun-  
dare och ansvarig för private  
equity samt fastigheter East  
Capital.

F.d. Head of Capital Markets  
Catella Corporate Finance,  
vvd, finans- och IR-chef Klö-  
vern samt informations- och  
IR-chef Fastighets AB Tornet.

## Styrelseuppdrag (28 februari 2021)

Ordförande i Agro Region  
Stockholm, ledamot i Rytu  
Invest och Melon Fashion  
Group.

Inga

## Aktieinnehav (28 februari 2021)

461 818

14 025, inkl. närstående

# Landschefer



**Saule Zabulionyte**  
Landschef, Lettland sedan  
2019



**Julius Niedvaras**  
Landschef, Litauen sedan  
2018

|                                           |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Född</b>                               | 1976                                                                                                                                    | 1978                                                                                                                                                 |
| <b>Utbildning</b>                         | Professionell kvalifikation FCCA från Association of Chartered Certified Accountants, kandidatexamen i ekonomi vid Vilnius Universitet. | Masterexamen i företagsadministration och ledning vid Vilnius Universitet, magisterexamen i Pforzhaim Hochschule für Gestaltung, teknik och ekonomi. |
| <b>Arbetslivserfarenhet (urval)</b>       | F.d. vd för Akropolis Group, i Litauen och revisionschef vid PwC, Russia.                                                               | F.d. landschef för East Capital Real Estate i Litauen, chef för SEB Real Estate.                                                                     |
| <b>Styrelseuppdrag (28 februari 2021)</b> | Inga                                                                                                                                    | Inga                                                                                                                                                 |
| <b>Aktieinnehav (28 februari 2021)</b>    | 899                                                                                                                                     | 1 800, inkl. närstående och bolag                                                                                                                    |



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eastnine AB (publ), org. nr 556693-7404

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Eastnine AB (publ) för år 2020 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 94-97. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 56-88 och 94-97 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 94-97. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget samt rapport över totalresultat och rapport över finansiell ställning för koncernen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets styrelse i enlighet med revisorsförordningens (537/2014) artikel 11.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i revisorsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden.

### Värdering av förvaltningsfastigheter och långfristiga värdepappersinnehav

Se not 1, 10 och 12 och redovisningsprinciper på sidorna 66-69 i årsredovisningen och koncernredovisningen för detaljerade upplysningar och beskrivning av området.

### Beskrivning av området

Koncernen har onoterade tillgångar i form av förvaltningsfastigheter, aktier i intressebolag och fondandelar, vilka värderas till verkligt värde baserat på marknadsdata respektive icke observerbara data.

Investeringarna utgör tillgångar som värderas baserat på modeller och antaganden (såsom "nivå 3"-investeringar i redovisningstermer). Det faktum att försäljningstransaktioner av liknande investeringar är sällsynta, innebär att det är svårt att underbygga värderingen med hänvisning till dylika transaktioner.

Mot denna bakgrund är värderingen av nivå 3-investeringar förknippade med en hög inneboende risk och efterföljande transaktioner i sådana investeringar kan ha väsentligt annorlunda utfall jämfört med tidigare värderingar.

Per den 31 december 2020 uppgår tillgångar klassificerade som nivå 3 till 475 MEUR, vilket motsvarar 94 procent av koncernens totala tillgångar.

### Hur området har beaktats i revisionen

Vi har bedömt koncernens värderingsmetod i relation till gällande redovisningsregelverk.

Vi har också utvärderat nyckelkontroller i värderingsprocessen, innefattande bedömningar och godkännanden av antaganden och metoder som har använts vid modellbaserade beräkningar, liksom koncernens kontroll av värderingar från externa parter.

Vi har utmanat de metoder och antaganden som använts vid värderingen av onoterade tillgångar.

Vi har bedömt metoderna som används i värderingsmodellerna mot branschpraxis och värderingsriktlinjer. Vi har också använt oss av KPMGs egna specialister.

Vidare har vi bedömt fullständigheten och riktigheten i upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen.

### Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-55, 92-93 och 98-111. Den andra informationen består också av ersättningsrapporten som vi förväntar oss att få tillgång till efter datumet för denna revisionsberättelse. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget

uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

— identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi,

förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

— skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

— inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Vi måste också förse styrelsen med ett uttalande om att vi har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka vårt oberoende, samt i tillämpliga fall åtgärder som har vidtagits för att eliminera hoten eller motåtgärder som har vidtagits.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.



# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Eastnine AB (publ) för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

— företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

— på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

## Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 94-97 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FARs uttalande 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.

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 årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

KPMG AB, Box 382, 101 27, Stockholm, utsågs till Eastnine ABs (publ) revisor av bolagsstämman den 12 maj 2020. KPMG AB eller revisorer verksamma vid KPMG AB har varit bolagets revisor sedan 2007.

Stockholm den 25 mars 2021

KPMG AB

Peter Dahllöf, Auktoriserad revisor