

Ersättningsrapport för K-Fast Holding AB avseende verksamhetsåret 1 januari 2021–31 december 2021

1. Bakgrund

K-Fast Holding AB ("K-Fastigheter") är ett publikt aktiebolag vars aktier av serie B är upptagna till handel vid Nasdaq Stockholm. Det ankommer på styrelsen i K-Fastigheter att upprätta förslag till årsstämman om riktlinjer för lön och annan ersättning till styrelseledamöter, verkställande direktör och vice verkställande direktör. Med ersättning jämställs överlåtelse av värdepapper och upplåtelse av rätt att i framtiden förvärva värdepapper från bolaget. Riktlinjerna ska avse tiden från den stämma som fastställer dem.

Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer för ersättning när det uppkommer behov av väsentliga ändringar av riktlinjerna, dock minst vart fjärde år.

Den 19 maj 2020 hölls ordinarie bolagsstämma i K-Fastigheter. Bolagsstämman beslutade därvid att fastställa styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Riktlinjerna finns publicerade på K-Fastigheters webbsida, k-fastigheter.com/bolagsstyrning/ersattning/ ("Riktlinjerna").

Styrelsen i K-Fastigheter är skyldig att för varje räkenskapsår upprätta en rapport över utbetald och inestående ersättning som omfattas av Riktlinjerna.

Denna rapport beskriver hur Riktlinjerna tillämpades under år 2021. Rapporten innehåller även information om K-Fastigheters ersättning till verkställande direktören och vice verkställande direktör. Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Kollegiet för svensk bolagsstyrnings Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram.

2. Total ersättning

Den totala ersättningen till varje enskild befattningshavare framgår av nedanstående tabell.

Befattningshavare	Fast ersättning, kr	Rörlig ersättning, kr	Övrig ersättning, kr	Relativ andel fast och rörlig ersättning, kr
Styrelseordförande	0	0	0	-
Ulf Johansson, styrelseledamot	200 000	0	0	-
Christian Karlsson, styrelseledamot	200 000	0	0	-
Sara Mindus, styrelseledamot	200 000	0	0	-
Jesper Mårtensson, styrelseledamot	200 000	0	0	-
VD	1 207 606	0	191 778	-
Vice VD	1 097 423	0	372 888	-

K-Fastigheters övergripande målsättning med verksamheten är att skapa en långsiktigt god värdetillväxt för aktieägarna. Värdeskapande mäts över en konjunkturcykel som tillväxt i långsiktigt

substansvärde per aktie. Detta ska ske genom att projektutveckla, bygga och förvalta hyresbostäder belägna på utvalda tillväxtorter och att verka lokalt nära sina samarbetspartners och hyresgäster genom egen närvaro på de orter där bolaget är etablerat, samt genom att samverka med aktörer inom samhällssektorn. Hållbarhet är en central del i K-Fastigheters affär där de prioriterade områdena är att bidra till en bättre miljö genom energieffektiva lösningar i fastigheterna och att vara en ansvarstagande arbetsgivare som attraherar och utvecklar sina medarbetare. För att främja bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet, och på så sätt skapa en långsiktigt god värdetillväxt för aktieägarna, ska bolaget erbjuda marknadsanpassad och konkurrenskraftig ersättning, men inte vara löneledande i förhållande till jämförbara företag.

Det är styrelsens bedömning att den totala ersättningen som omfattas av Riktlinjerna och som har utbetalats under räkenskapsåret är förenlig med Riktlinjerna.

3. Årlig förändring av ersättning

Den årliga förändringen av ersättningen till varje enskild befattningshavare, av bolagets resultat och av den genomsnittliga ersättningen i måttenheten heltidsekvivalenter för bolagets andra anställda under de fem senaste räkenskapsåren redovisas i det följande.

Styrelseledamöter¹

Erik Selin²

(kr)	2021	2020	2019	2018	2017
Fast ersättning	0	0	-	-	-
Rörlig ersättning	0	0	-	-	-
Övrig ersättning	0	0	-	-	-

Ulf Johansson³

(kr)	2021	2020	2019	2018	2017
Fast ersättning	200 000	200 000	200 000	-	-
Rörlig ersättning	0	0	0	-	-
Övrig ersättning	0	0	0	-	-

¹ Beslut om arvode till styrelseledamöter fattas av bolagsstämman.

² Valdes till styrelseordförande vid årsstämman 2019.

³ Valdes till styrelseledamot vid årsstämman 2019.

Christian Karlsson⁴

(kr)	2021	2020	2019	2018	2017
Fast ersättning	200 000	200 000	200 000	-	-
Rörlig ersättning	0	0	0	-	-
Övrig ersättning	0	0	0	-	-

Sara Mindus⁵

(kr)	2021	2020	2019	2018	2017
Fast ersättning	200 000	200 000	200 000	-	-
Rörlig ersättning	0	0	0	-	-
Övrig ersättning	0	0	0	-	-

Jesper Mårtensson⁶

(kr)	2021	2020	2019	2018	2017
Fast ersättning	200 000	200 000	200 000	0	-
Rörlig ersättning	0	0	0	0	-
Övrig ersättning	0	0	0	0	-

VD och vice VD**Jacob Karlsson⁷**

(kr)	2021	2020	2019	2018	2017
Fast ersättning	1 207 606	1 219 411	1 219 679	608 411	591 225
Rörlig ersättning	0	0	0	0	0
Övrig ersättning	191 778	170 302	137 526	126 095	106 697

⁴ Valdes till styrelseledamot vid årsstämman 2019.

⁵ Valdes till styrelseledamot vid årsstämman 2019.

⁶ Valdes till ordförande år 2018 och omvaldes som styrelseledamot vid årsstämman 2019.

⁷ VD och styrelseledamot.

Martin Larsson⁸

(kr)	2021	2020	2019	2018	2017
Fast ersättning	1 097 423	928 747	910 864	-	-
Rörlig ersättning	0	150 000	0	-	-
Övrig ersättning	372 888	346 382	362 333	-	-

K-Fastigheters resultat

Den årliga förändringen av K-Fastigheters resultat under de fem senaste räkenskapsåren redovisas i följande tabell.

(mkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Årets resultat	1 044,4	474,5	365,3	244,8	372,6

Genomsnittlig ersättning för K-Fastigheters andra anställda

Den årliga förändringen av den genomsnittliga ersättningen i måttenheten heltidsekvivalenter för K-Fastigheters andra anställda under de fem senaste räkenskapsåren redovisas i följande tabell.

(kr)	2021	2020	2019	2018	2017
Genomsnittlig ersättning	422 126	498 951	421 918	420 027	454 463

4. Ersättning från annat företag i koncernen

Ingen ersättning till någon befattningshavare har utbetalats från något annat företag inom samma koncern som K-Fastigheter.

5. Aktier och optioner

Inga aktier eller aktieoptioner har tilldelats eller erbjudits någon befattningshavare.

6. Återkrav av rörlig ersättning

Något återkrav vad avser rörlig ersättning har inte framställts.

⁸ Vice VD sedan 2019. Anställdes år 2018.

7. Avvikelser från beslutsprocess

Styrelsen i K-Fastigheter har inrättat ett ersättningsutskott med huvudsakliga uppgift att bereda styrelsens beslut i frågor om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för verkställande direktör och ledande befattningshavare. Ersättningsutskottet ska således utarbeta förslag avseende riktlinjer för ersättning till styrelseledamöter, verkställande direktör och ledande befattningshavare, som styrelsen ska underställa årsstämman för beslut åtminstone vart fjärde år. Beslutsprocessen beskrivs i Riktlinjerna.

Det har inte gjorts någon avvikelse från beslutsprocessen.

8. Avsteg från Riktlinjerna

Det har inte gjorts något avsteg från Riktlinjerna.

9. Synpunkter från bolagsstämman

Det har inte framförts några synpunkter i samband med en stämmobehandling av en tidigare rapport. Styrelsen har därför inte haft några sådana synpunkter att beakta.

10. Uppgifter i årsredovisningen

De uppgifter som avses i 5 kap. 40-44 §§ årsredovisningslagen (1995:1554) redovisas på sidan 78-79 i K-Fastigheters årsredovisning för år 2021.

31 MARS 2022

STYRELSEN I K-FAST HOLDING AB