

ERSÄTTNINGSRAPPORT

(K-Fast Holding AB avseende verksamhetsåret 1 januari 2024–31 december 2024)

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 årsstämma 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. Gällande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare fastställdes vid ordinarie bolagsstämma den 14 maj 2024. Riktlinjerna finns publicerade på K-Fastigheters webbsida, k-fastigheter.com/bolagsstyrning/ersättning/. Nya riktlinjer kommer att fastställas senast på bolagsstämman 2028.

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 2024. Rapporten innehåller även information om K-Fastigheters ersättning till verkställande direktören och vice verkställande direktörer. Rapporten

har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Kollegiet för svensk bolagsstyrnings Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram.

Total ersättning

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

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.

Ersättning från annat företag i koncernen

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

Aktier och optioner

Inga aktier eller aktieoptioner har tilldelats eller erbjudits någon befattningshavare.

Återkrav av rörlig ersättning

Något återkrav vad avser rörlig ersättning har inte framställts.

Avvikelse 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.

Avsteg från Riktlinjerna

Det har inte gjorts något avsteg från Riktlinjerna.

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.

Uppgifter i årsredovisningen

De uppgifter som avses i 5 kap. 40–44 §§ årsredovisningslagen (1995:1554) redovisas på sidan 72 i K-Fastigheters årsredovisning för år 2024.

Befattningshavare	Fast ersättning, kr	Rörlig ersättning, kr	Övrig ersättning, kr	Relativ andel fast och rörlig ersättning, %
Eric Selin, Styrelseordförande	-	-	-	-
Ulf Johansson, styrelseledamot	200 000	-	-	-
Christian Karlsson, styrelseledamot	200 000	-	-	-
Sara Mindus, styrelseledamot	200 000	-	-	-
Jesper Mårtensson, styrelseledamot	200 000	-	-	-
Jacob Karlsson, VD	2 441 076	-	184 092	-
Martin Larsson, vice VD	1 336 800	187 500	709 877	14%
Niclas Bagler, vice VD	805 819	-	251 898	-

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.

Styrelseledamöter ¹ VD och vice VD

Erik Selin ²

kr	2024	2023	2022	2021	2020
Fast ersättning	0	0	0	0	0
Rörlig ersättning	0	0	0	0	0
Övrig ersättning	0	0	0	0	0

Ulf Johansson ³

kr	2024	2023	2022	2021	2020
Fast ersättning	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Rörlig ersättning	0	0	0	0	0
Övrig ersättning	0	0	0	0	0

Christian Karlsson ⁴

kr	2024	2023	2022	2021	2020
Fast ersättning	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Rörlig ersättning	0	0	0	0	0
Övrig ersättning	0	0	0	0	0

Sara Mindus ⁵

kr	2024	2023	2022	2021	2020
Fast ersättning	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Rörlig ersättning	0	0	0	0	0
Övrig ersättning	0	0	0	0	0

Jesper Mårtensson ⁶

kr	2024	2023	2022	2021	2020
Fast ersättning	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Rörlig ersättning	0	0	0	0	0
Övrig ersättning	0	0	0	0	0

Jacob Karlsson ⁷

kr	2024	2023	2022	2021	2020
Fast ersättning	2 441 076	2 424 000	1 215 487	1 207 606	1 219 411
Rörlig ersättning	0	0	0	0	0
Övrig ersättning	184 092	143 196	142 827	191 778	170 302

Martin Larsson ⁸

kr	2024	2023	2022	2021	2020
Fast ersättning	1 336 800	1 347 540	1 055 042	1 097 423	928 747
Rörlig ersättning	187 500	150 000	190 000	0	150 000
Övrig ersättning	709 877	408 166	390 388	372 888	346 382

Niclas Bagler ⁹

kr	2024	2023	2022	2021	2020
Fast ersättning	805 819	0	0	0	0
Rörlig ersättning	0	0	0	0	0
Övrig ersättning	251 898	0	0	0	0

K-Fastigheters resultat

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

mkr	2024	2023	2022	2021	2020
Årets resultat	74,8	-398,1	907,4	1 044,4	474,5

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	2024	2023	2022	2021	2020
Genomsnittlig ersättning	488 473	472 780	455 426	422 126	498 951

¹ Beslut om arvode till styrelseledamöter fattas av bolagsstämman.

² Valdes till styrelseordförande vid årsstämman 2019.

³ Valdes till styrelseledamot vid årsstämman 2019.

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.

⁸ Vice VD sedan 2019. Anställdes år 2018.

⁹ Vice VD sedan 2024. Anställdes 1 juni 2024.