

K-Fast Holding AB avseende verksamhetsåret 1 januari 2025 – 31 december 2025

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. Gällande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare fastställdes vid ordinarie bolagsstämma den 14 maj 2024. Riktlinjerna finns publicerade på K-Fastigheters webbplats, www.k-fastigheter.se/investor-relations/bolagsstyrning/ersattning/. 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 2025. 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 bolag.

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 bolag i koncernen

Ingen ersättning till någon befattningshavare har utbetalats från något annat bolag inom K-Fastigheter.

Aktier och optioner

Under 2025 har inga aktier eller aktieoptioner tilldelats eller erbjudits någon befattningshavare.

Återkrav av rörlig ersättning

Något återkrav vad avser rörlig ersättning har inte framställts.

Avvikelser från beslutsprocess

Styrelsen i K-Fast Holding AB 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 lön och 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 i not 5 Anställda och personalkostnader i K-Fastigheters årsredovisning för år 2025.

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 tabellerna nedan.

Befattningshavare	Fast ersättning, kr	Rörlig ersättning, kr	Övrig ersättning, kr	Relativ andel rörlig ersättning, %
Erik 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	0	179 188	–
Martin Larsson, vice VD	1 398 000	125 000	629 058	8%
Niclas Bagler, vice VD	1 403 000	200 000	452 793	12%

Styrelseledamöter* samt VD och vice VD

Erik Selin ¹

kr	2025	2024	2023	2022	2021
Fast ersättning	0	0	0	0	0
Rörlig ersättning	0	0	0	0	0
Övrig ersättning	0	0	0	0	0

Ulf Johansson

kr	2025	2024	2023	2022	2021
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

kr	2025	2024	2023	2022	2021
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

kr	2025	2024	2023	2022	2021
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

kr	2025	2024	2023	2022	2021
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 ²

kr	2025	2024	2023	2022	2021
Fast ersättning	2 441 076	2 441 076	2 424 000	1 215 487	1 207 606
Rörlig ersättning	0	0	0	0	0
Övrig ersättning	179 188	184 092	143 196	142 827	191 778

Martin Larsson ³

kr	2025	2024	2023	2022	2021
Fast ersättning	1 398 000	1 336 800	1 347 540	1 055 042	1 097 423
Rörlig ersättning	125 000	187 500	150 000	190 000	0
Övrig ersättning	629 058	709 877	408 166	390 388	372 888

Niclas Bagler ⁴

kr	2025	2024	2023	2022	2021
Fast ersättning	1 403 000	805 819	0	0	0
Rörlig ersättning	200 000	0	0	0	0
Övrig ersättning	452 793	251 898	0	0	0

K-Fastigheters resultat

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

mkr	2025	2024	2023	2022	2021
Årets resultat	-76,2	74,8	-398,1	907,4	1 044,4

Genomsnittlig ersättning för K-Fastigheters övriga anställda

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

kr	2025	2024	2023	2022	2021
Genomsnittlig ersättning	532 977	488 473	472 780	455 426	422 126

* Beslut om arvode till styrelseledamöter fattas av bolagsstämman.

¹ Valdes till styrelseordförande vid årsstämman 2019.

² VD och styrelseledamot.

³ Vice VD sedan 2019. Anställdes år 2018.

⁴ Vice VD sedan 2024. Anställdes 1 juni 2024.