

§ 1. Stämmans öppnande och val av ordförande vid stämman

Bolagsstämman förklarades öppnad av styrelsens ordförande, Lennart Sten.

Beslutade stämman på förslag av valberedningen att utse Lennart Sten till ordförande vid årsstämman.

Antecknades att Pontus Söderberg, Advokatfirman Lindahl, erhållit uppdraget att såsom sekreterare föra dagens protokoll.

Det konstaterades att redovisningshandlingarna samt övriga handlingar enligt aktiebolagslagen funnits tillgängliga på bolagets hemsida och kontor inom föreskriven tid. Handlingarna fanns även tillgängliga på stämman och har skickats till de aktieägare som har begärt det. Konstaterades handlingarna korrekt framlagda.

§ 2. Upprättande och godkännande av röstlängd

Beslutade stämman att godkänna bifogad förteckning över närvarande aktieägare, Bilaga 1, att gälla som röstlängd vid stämman.

Beslutade stämman att utomstående ska ha rätt att närvara vid dagens stämma.

§ 3. Godkännande av dagordning

Beslutade stämman att godkänna föreslagen dagordning.

§ 4. Val av en eller två protokolljusterare

Beslutade stämman att protokollet skulle justeras, förutom av ordföranden, av Annika Boström, ombud för bl.a. Carnegie Fastighetsfond Norden.

§ 5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad

Konstaterades att kallelse till stämman varit införd i Post- och Inrikes Tidningar den 4 april 2023 samt att annons om att kallelse skett publicerats i Dagens Industri samma datum. Kallelsen har därutöver varit tillgänglig på bolagets webbplats sedan den 30 mars 2023.

Förklarades stämman behörigen sammankallad.

§ 6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen

Årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2022 framlades.

Föredrog bolagets revisor revisionsberättelsen.

§ 7. **Beslut om:**

a) **fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt av koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen**

Beslutade stämman att fastställa resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen för räkenskapsåret 2022.

b) **disposition av bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen**

Beslutade stämman i enlighet med styrelsens förslag att ingen utdelning ska utgå för räkenskapsåret 2022, och att till årsstämmans förfogande stående vinstmedel balanseras i ny räkning.

c) **ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och den verkställande direktören**

Beslutade stämman att bevilja envar av styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet gentemot bolaget för räkenskapsåret 2022.

Antecknades att verkställande direktören och de styrelseledamöter som tillika är aktieägare eller ombud för aktieägare inte deltog i beslutet avseende ansvarsfrihet för dem själva.

§ 8. **Fastställande av antalet styrelseledamöter, revisorer och revisorssuppleanter**

Beslutade stämman enligt valberedningens framlagda förslag att i bolaget utse åtta styrelseledamöter samt att antalet revisorer ska uppgå till en utan revisorssuppleant.

§ 9. **Fastställande av arvoden till styrelse och revisor**

Beslutade stämman enligt valberedningens framlagda förslag att styrelsearvode ska utgå med 400 000 kronor till styrelseordföranden och med 200 000 kronor vardera till övriga styrelseledamöter som inte är anställda i bolaget.

Beslutade stämman vidare enligt valberedningens framlagda förslag att arvode ska utgå med 75 000 kronor vardera till revisionsutskottets ledamöter och med 40 000 kronor vardera till ersättningsutskottets ledamöter. Styrelseordförandes styrelsearvode inkluderar arvode för utskottsarbete. Styrelseordförande ska således inte erhålla ytterligare arvode för det fall denne är ledamot i ett utskott.

Beslutade stämman att arvode till revisorn ska utgå enligt godkänd räkning.

§ 10. **Val av styrelseledamöter och styrelseordförande samt revisor**

Redogjorde stämmans ordförande för de uppdrag de föreslagna ledamöterna innehar i andra företag.

Beslutade stämman enligt valberedningens framlagda förslag att som styrelseledamöter för tiden intill nästa årsstämma omvälja Lennart Sten, Anders Pettersson, Lulu Gylleneiden, Mats Johansson, Joacim Sjöberg, Sophia Mattsson-Linnala, Per Håkan Börjesson samt Håkan Sandberg.

Beslutade stämman vidare enligt valberedningens framlagda förslag att till ordförande i styrelsen omvälja Lennart Sten.

Beslutade stämman enligt valberedningens framlagda förslag att omvälja det registrerade revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB intill slutet av nästa årsstämma.

Antecknades att Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB meddelat att den auktoriserade revisorn Mats Åkerlund kommer att vara huvudansvarig revisor.

§ 11. Godkännande av ersättningsrapport

Beslutade stämman, i enlighet med styrelsens framlagda förslag, att godkänna styrelsens ersättningsrapport över ersättningar enligt 8 kap 53 a § aktiebolagslagen, Bilaga 2.

§ 12. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler

Beslutade stämman, i enlighet med styrelsens framlagda förslag, att bemyndiga styrelsen att besluta om nyemission av stamaktier av serie B, eller teckningsoptioner eller konvertibler avseende sådana aktier, på villkor som framgår av Bilaga 3.

Antecknades att beslutet biträtts av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna och att beslutet därmed fattats med erforderlig majoritet.

§ 13. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier

Beslutade stämman, i enlighet med styrelsens framlagda förslag, att bemyndiga styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna aktier på villkor som framgår av Bilaga 4.

Antecknades att beslutet biträtts av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna och att beslutet därmed fattats med erforderlig majoritet.

§ 14. Beslut om riktlinjer för ersättning till styrelseledamöter och bolagsledningen

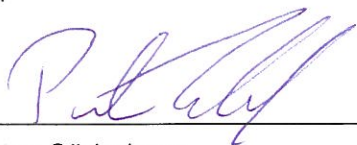
Beslutade stämman, i enlighet med styrelsens framlagda förslag, att anta riktlinjer för ersättning till bolagets styrelseledamöter och bolagsledning i enlighet med Bilaga 5.

§ 15. Stämmans avslutande

Ordföranden förklarade stämman avslutad.

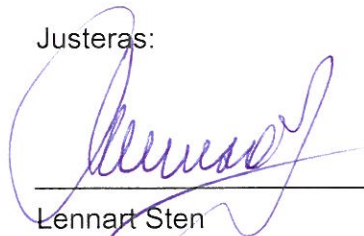
Signatursida följer

Vid protokollet:

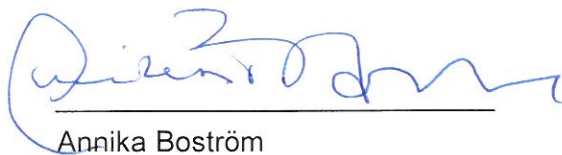


Pontus Söderberg

Justeras:



Lennart Sten
(ordförande)



Annika Boström

Ersättningsrapport 2022

Introduktion

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare för KlaraBo Sverige AB, org.nr 559029-2727 ("**Bolaget**"), antagna vid extra bolagsstämman den 4 mars 2021, tillämpades under år 2022. Rapporten innehåller även information om ersättning till verkställande direktören samt en sammanfattning av Bolagets utestående aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram. Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Aktiemarknadens Självregleringskommittés Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram.

Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare finns i not 9 på sidorna 73–74 i årsredovisningen för 2022. Information om ersättningsutskottets arbete under 2022 finns i bolagsstyrningsrapporten på sidan 91 i årsredovisningen för 2022.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 9 på sidan 73 i årsredovisningen för 2022.

Utveckling under 2022

Verkställande direktören sammanfattar Bolagets övergripande resultat i sin redogörelse på sidan 7–8 i årsredovisningen 2022.

Bolagets ersättningsriktlinjer: tillämpningsområde, ändamål och avvikelser

En förutsättning för en framgångsrik implementering av Bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av dess långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, är att Bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att Bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Bolagets ersättningsriktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning. Enligt ersättningsriktlinjerna ska ersättningen till ledande befattningshavare vara marknadsmässig och får bestå av följande komponenter: fast kontantlön, rörlig lön, pensionsförmåner och andra förmåner. Den rörliga kontanterersättningen ska vara kopplad till finansiella eller icke-finansiella kriterier. De kan utgöras av kvantitativa eller kvalitativa mål. Kriterierna ska vara utformade så att de främjar Bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, genom att exempelvis ha en tydlig koppling till affärsstrategin eller främja befattningshavarens långsiktiga utveckling.

Riktlinjerna finns på sidan 91 i årsredovisningen för 2022. Bolaget har under 2022 följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antagits av bolagsstämman. Inga avsteg från riktlinjerna har gjorts och inga avvikelser har gjorts från den beslutsprocess som enligt riktlinjerna ska tillämpas för att fastställa ersättningen. Revisorns yttrande över Bolagets efterlevnad av riktlinjerna finns tillgänglig på www.klarabo.se. Ingen ersättning har krävts tillbaka. Utöver den ersättning som omfattas av ersättningsriktlinjerna har Bolagets årsstämmor beslutat att införa långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram.

Ersättning till styrelseledamot utanför styrelseuppdraget

Utöver sitt uppdrag som styrelseledamot har Joacim Sjöberg under 2022 haft ett rådgivningsuppdrag i samband med ett av Bolagets fastighetsförvärv. För detta konsultarbete har han erhållit 500 000 kr utöver sitt ordinarie styrelsearvode.

Tabell 1 – Totalersättning till verkställande direktören, Andreas Morfiadakis, under 2022 (Mkr)

Fast ersättning		Rörlig ersättning				Totalersättning	Andelen fast resp. rörlig ersättning, %***
Grundlön*	Övriga förmåner**	Ettårig	Flerårig	Extraordinära poster	Pensionskostnad		
2,4	0,2	0	0	0	0,7	3,4	100/0

* Inkluderar semesterlön

** Inkluderar övriga förmåner såsom bil- och drivmedelsförmån

*** Pensionskostnad, som i sin helhet avser Grundlön och är premiebestämd, har till fullo redovisats som fast ersättning

Aktiebaserad ersättning

Utestående och avslutade aktierelaterade och aktiekursrelaterade incitamentsprogram

Bolaget har tre utestående incitamentsprogram bestående av teckningsoptioner.

Vid extra bolagstämma i september 2020 fattades beslut om att införa ett incitamentsprogram för Bolagets ledning och chefer, vissa nyckelpersoner samt övriga anställda med tillsvidareanställning. Totalt emitterades 1 666 335 teckningsoptioner, vilka ger rätt att teckna lika många aktier av serie B. Teckningsoptionerna tecknades av Bolagets helägda dotterbolag Fastighetsbolaget KlaraBo AB. Teckningsoptioner som inte överlåtits ska kunna erbjudas nyanställda i Bolagets koncern. Av utgivna teckningsoptioner är 1 367 585 utestående och innehas av deltagare i incitamentsprogrammet. Teckningsoptionerna överläts till deltagarna i programmet för marknadsvärdet beräknat enligt Black & Scholes-formeln utförd av ett oberoende värderingsinstitut. Varje teckningsoption medför en rätt att teckna en ny aktie av serie B i Bolaget till en teckningskurs om 30 kr under perioden från och med den 1 mars 2024 till och med den 31 mars 2024. Deltagarna har ingått ett hembudsavtal.

Vid årsstämman 2021 fattades beslut om att införa ett incitamentsprogram för Bolagets verkställande direktör Andreas Morfiadakis. Totalt emitterades 500 000 teckningsoptioner, vilka ger rätt att teckna lika många aktier av serie B. Samtliga emitterade teckningsoptioner är utestående och innehas av deltagaren i incitamentsprogrammet. Teckningsoptionerna erbjöds till deltagaren i programmet för marknadsvärdet beräknat enligt Black & Scholes-formeln utförd av ett oberoende värderingsinstitut. Varje teckningsoption medför en rätt att teckna en ny aktie av serie B i Bolaget till en teckningskurs om 39 kr under perioden från och med den 1 juni 2024 till och med den 31 augusti 2024. Deltagaren har ingått ett hembudsavtal.

Vid extra bolagsstämma i juni 2021 fattades beslut om att införa ett incitamentsprogram för vissa personer i KlaraBo-koncernen. Totalt emitterades 1 429 440 teckningsoptioner, vilka ger rätt att teckna lika många aktier av serie B. Samtliga emitterade teckningsoptioner är utestående och innehas av deltagarna i incitamentsprogrammet. Teckningsoptionerna erbjöds till deltagaren i programmet för marknadsvärdet beräknat enligt Black & Scholes-formeln utförd av ett oberoende värderingsinstitut. Varje teckningsoption medför en rätt att teckna en ny aktie av serie B i Bolaget till en teckningskurs om 39 kr under perioden från och med den 1 augusti 2024 till och med den 31 oktober 2024. Deltagaren har ingått ett hembudsavtal. Incitamentsprogrammet infördes med anledning av Bolagets förvärv av samtliga aktier i KlaraBo Projektutveckling

AB. Vissa anställda hade, inom ramen för ett teckningsoptionsbaserat incitamentsprogram, teckningsoptioner vilka medförde en rätt att teckna nya aktier i KlaraBo Projektutveckling AB. Detta teckningsoptionsbaserade incitamentsprogrammet ersattes av det beskrivna incitamentsprogrammet i Bolaget enligt ovan.

Tabell 2 – Teckningsoptionsprogram - Verkställande direktören Andreas Morfiadakis

Huvudsakliga villkor för teckningsoptionsprogrammen							Information för det rapporterade räkenskapsåret					
Programmets namn	Prestationsperiod	Datum för tilldelning	Datum för intjänande	Utgång av inläsningsperiod	Period för utnyttjande	Lösenpris (kr)	Ingående balans		Under året		Utgående balans	
							Optioner vid årets början	Tilldelade optioner	Intjänade optioner	Optioner föremål för prestationsvillkor	Tilldelade optioner som ej intjänats	Optioner föremål för inläsningsperiod
TO 2020/2024	n/a	2020-09-25	2024-03-01	n/a	2024-03-01 2024-03-31	30	341 379	0	0	n/a	341 379	n/a
TO 2021/2025 1	n/a	2021-05-25	2024-06-01	n/a	2024-06-01 2024-08-31	39	500 000	0	0	n/a	500 000	n/a

Jämförande information avseende förändringar i ersättning och Bolagets resultat

Tabell 3 – Förändringar i ersättning och Bolagets resultat under de senaste fem rapporterade räkenskapsåren (Mkr)*

	2022	2022 mot 2021	2021 mot 2020
Ersättning till verkställande direktören	3,4	-15 %	25 %
Rörelseresultat	232,4	60 %	100 %**
Genomsnittlig ersättning baserat på antalet heltidsekvivalenter anställda i Bolaget***	0,5	-2 %	2 %

* Bolagets första ersättningsrapport avsåg 2021. Med anledning därav begränsas rapporten till att inte ange jämförelsetal tidigare än räkenskapsåret 2021 mot räkenskapsåret 2020.

** Under 2021 förvärvades ett större fastighetsbestånd.

*** Exklusive medlemmar i koncernledningen.

Malmö i mars 2023
KlaraBo Sverige AB
 Styrelsen

Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om emission av aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler

Styrelsen i KlaraBo Sverige AB, org.nr 559029-2727 ("**Bolaget**"), föreslår att bolagsstämman bemyndigar styrelsen att, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt och vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma, fatta beslut om att öka Bolagets aktiekapital med högst 20 procent per tidpunkten för stämmans beslut om bemyndigande, genom emission av stamaktier av serie B, eller teckningsoptioner eller konvertibler avseende sådana aktier.

Emission i enlighet med detta bemyndigande ska ske på marknadsmässiga villkor, med förbehåll för marknadsmässig emissionsrabatt i förekommande fall. Betalning ska, förutom kontant betalning, kunna ske med apportegendom eller genom kvittning eller i övrigt förenas med villkor enligt aktiebolagslagen. Styrelsen ska äga bestämma villkoren i övrigt för emissioner enligt detta bemyndigande samt vem som ska äga rätt att teckna aktierna. Skälet till att styrelsen ska kunna fatta beslut om emission med avvikelse från aktieägares företrädesrätt och/eller med bestämmelse om apport- och kvittningsemission eller annars med villkor enligt ovan är att Bolaget i samband med förvärv, direkt eller indirekt, av fastigheter eller fastighetsägande bolag snabbt kan komma att behöva tillgång till kapital alternativt kunna erlagga betalning vid sådana förvärv med Bolagets aktier, eller i övrigt för att kapitalisera Bolaget på ett tids- och kostnadseffektivt sätt.

Verkställande direktören eller den styrelsen utser föreslås bli bemyndigad att vidta de mindre justeringar i detta beslut som kan komma att vara nödvändiga i samband med registrering vid Bolagsverket och vid Euroclear Sweden AB.

För beslut i enlighet med styrelsens förslag krävs att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid stämman.

Malmö i mars 2023

KlaraBo Sverige AB

Styrelsen

Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier

Styrelsen i KlaraBo Sverige AB, org. nr 559029-2727, ("Bolaget") föreslår att årsstämman beslutar om bemyndigande för styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen intill nästkommande årsstämma, besluta om förvärv av aktier i Bolaget enligt följande:

1. Förvärv får ske av högst så många aktier att Bolaget efter varje förvärv innehar högst tio procent av samtliga aktier i Bolaget.
2. Förvärv får ske genom handel på Nasdaq Stockholm.
3. Förvärv på Nasdaq Stockholm får endast ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet, det vill säga intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.
4. Betalning för aktierna ska erläggas kontant.

Styrelsen föreslår vidare att årsstämman beslutar om bemyndigande för styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen intill nästkommande årsstämma, besluta om överlåtelse av egna aktier i Bolaget enligt följande:

1. Överlåtelse får ske av samtliga egna aktier som Bolaget innehar.
2. Överlåtelse av aktier får ske genom handel på Nasdaq Stockholm eller på annat sätt med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.
3. Överlåtelse av aktier på Nasdaq Stockholm får endast ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet, det vill säga intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Vid överlåtelser på annat sätt ska priset bestämmas så att det inte understiger vad som är marknadsmässigt, med förbehåll för marknadsmässig rabatt i förekommande fall.
4. Ersättning för överlåtna aktier ska betalas kontant, med apportegendom eller genom kvittning.

Bemyndigandet att förvärva och överlåta egna aktier syftar dels till att ge styrelsen ökat handlingsutrymme i arbetet med Bolagets kapitalstruktur, dels till att möjliggöra för Bolaget att finansiera förvärv med egna aktier. Skälet till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt vid överlåtelse av egna aktier är att sådan överlåtelse kan ske på ett mer tids- och kostnadseffektivt sätt än överlåtelse med företrädesrätt för aktieägarna. Om Bolagets egna aktier överlåts mot vederlag i annan form än pengar i samband med förvärv kan Bolaget inte bereda aktieägarna möjligheten att utöva någon företrädesrätt.

För beslut i enlighet med styrelsens förslag krävs att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid stämman.

Till förslaget fogas styrelsens motiverade yttrande enligt 19 kap. 22 § aktiebolagslagen.

Malmö i mars 2023
KlaraBo Sverige AB
Styrelsen

Styrelsens yttrande över förslag till beslut om förvärv och överlåtelse av egna aktier

Styrelsen i KlaraBo Sverige AB, org. nr 559029-2727, ("Bolaget") har föreslagit årsstämman att bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen under perioden intill nästa årsstämma, besluta om och verkställa förvärv och överlåtelse av Bolagets egna aktier. Syftet med det föreslagna bemyndigandet är främst att ge styrelsen ett instrument för att fortlöpande kunna anpassa Bolagets kapitalstruktur efter Bolagets behov och därigenom skapa ett ökat värde för dess aktieägare.

Förvärv ska ske på Nasdaq Stockholm. Bolaget får högst förvärva så många aktier att Bolagets sammanlagda innehav av egna aktier vid var tid inte överstiger tio procent av samtliga aktier i Bolaget. Ytterligare villkor för förvärv respektive överlåtelse framgår av förslaget, som redovisas i kallelsen till årsstämman.

Styrelsen får härmed avge följande yttrande över förslaget enligt 19 kap. 22 § aktiebolagslagen (2005:551).

Verksamhetens art, omfattning och risker

Verksamhetens art och omfattning framgår av bolagsordningen och avgiven årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Den verksamhet som bedrivs i Bolaget och övriga bolag i koncernen medför inte risker utöver vad som i allmänhet är förenat med bedrivande av näringsverksamhet av denna art respektive vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen. Av årsredovisningen framgår även vilka principer som tillämpats vid värderingen av Bolagets tillgångar, avsättningar och skulder. Ingen del av Bolagets egna kapital beror på att tillgångar eller skulder har värderats till sitt verkliga värde enligt 4 kap. 14 a § årsredovisningslagen (1995:1554).

Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

Per den 31 december 2022 uppgick bolagets soliditet till ca 52,3 procent och koncernens soliditet uppgick till ca 44,6 procent. Om förvärv sker i enlighet med det föreslagna bemyndigandet, är det styrelsens uppfattning att soliditeten alltså skulle vara betryggande ställd i relation till de förhållanden som råder inom den bransch som Bolaget och koncernen verkar i, samt mot bakgrund av att koncernens verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet. Ett förvärv av egna aktier enligt styrelsens förslag inkräktar inte på kravet på full täckning för Bolagets bundna egna kapital.

Det är styrelsens uppfattning att ett utnyttjande av det föreslagna bemyndigandet inte kommer att hindra Bolaget eller koncernen varken från att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt eller från att fullgöra erforderliga investeringar. Ett förvärv av egna aktier anses inte heller påverka Bolagets eller koncernens förmåga att i rätt tid infria befintliga och förutsedda betalningsförpliktelser. Likviditeten i koncernen bedöms kunna upprätthållas på en betryggande nivå.

Bolagets och koncernens ekonomiska ställning ger mot bakgrund av ovanstående inte upphov till annan bedömning än att Bolaget och koncernen kan fortsätta bedriva sin verksamhet med fortsatt lönsamhet samt kan förväntas fullgöra sina förpliktelser på såväl

kort som lång sikt. Vid ett eventuellt utnyttjande av årsstämman bemyndigande, kommer styrelsen att vid varje enskilt tillfälle på nytt pröva frågan om förvärvets eller överlåtelsens försvarlighet i enlighet med aktiebolagens regler.

Förslagets försvarlighet

Styrelsen finner mot ovan angiven bakgrund att förslaget om bemyndigande för styrelsen att förvärva och överlåta Bolagets egna aktier är försvarligt med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap. 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen. Styrelsen har således i sin bedömning tagit hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av Bolagets respektive koncernens egna kapital samt tagit hänsyn till Bolagets respektive koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Malmö i mars 2023

KlaraBo Sverige AB

Styrelsen

Styrelsens förslag till beslut om riktlinjer för ersättning till styrelseledamöter och bolagsledningen

Styrelsen i KlaraBo Sverige AB, org. nr 559029-2727, ("**Bolaget**") föreslår att årsstämman beslutar om riktlinjer för ersättning till Bolagets styrelseledamöter och bolagsledning enligt följande.

Dessa riktlinjer omfattar styrelseledamöter samt de personer som ingår i Bolagets bolagsledning. Riktlinjerna ska gälla tills vidare, dock längst för tiden intill årsstämman 2027, och ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman 2023. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

En övergripande målsättning med verksamheten i Bolaget är att skapa värde för bolagets aktieägare genom att långsiktigt äga, utveckla och aktivt förvalta attraktiva bostäder i tillväxtregioner. Värdeskapandet mäts som tillväxt i substansvärde och förvaltningsresultat per aktie. För ytterligare information om Bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet hänvisas till Bolagets hemsida www.klarabo.se.

För att främja Bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet och på så sätt skapa en långsiktigt god värdetillväxt för aktieägarna ska Bolaget ha marknadsmässiga och konkurrenskraftiga ersättningsnivåer och anställningsvillkor i syfte att behålla och, vid behov, rekrytera personer i bolagsledningen med den kompetens och erfarenhet som krävs. Den totala ersättningen ska baseras på faktorer såsom befattning, prestation och individuell kvalifikation.

Styrelsen ska inrätta ett ersättningsutskott med huvudsakliga uppgifter att bereda styrelsens beslut i frågor om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för personer i bolagsledningen. Ersättningsutskottet ska således utarbeta förslag avseende riktlinjer för ersättning till styrelseledamöter och personer i bolagsledningen, som styrelsen ska underställa årsstämman för beslut åtminstone vart fjärde år. Ersättningsutskottet ska vidare följa och utvärdera pågående och under året avslutade program för rörliga ersättningar till personer i bolagsledningen (om tillämpligt), samt följa och utvärdera tillämpningen av de riktlinjer för ersättningar till styrelseledamöter och bolagsledningen som bolagsstämman beslutat om samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i Bolaget. Styrelsens ordförande kan vara ordförande i utskottet. Övriga ledamöter ska vara oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen. Om ersättningsutskottet anlitar extern uppdragstagare för sitt arbete ska utskottet försäkra sig om att ingen intressekonflikt föreligger i förhållande till andra uppdrag som denne kan ha för Bolaget eller bolagsledningen.

Verkställande direktörens ersättning bereds av ersättningsutskottet och fastställs av styrelsen vid ordinarie styrelsemöte. Verkställande direktören deltar inte i detta beslut. Styrelsen uppdrar åt verkställande direktören att förhandla med övriga personer i bolagsledningen i enlighet med dessa riktlinjer. Ersättningsutskottet godkänner på förslag från verkställande direktören ersättningsnivåer för övriga personer i bolagsledningen.

Den totala ersättningen till personer i bolagsledningen kan bestå av följande delar: fast kontantlön, rörlig lön, pensionsförmåner samt andra förmåner. Till detta kommer villkor vid uppsägning.

- Fast kontantlön. Ersättningen ska baseras på arbetsuppgifternas betydelse, krav på kompetens, erfarenhet och prestation. Den fasta kontantlönen ska anses motsvara en marknadsmässig kompensation för ett fullgott arbete. Den fasta kontantlönen ska ses över årligen för att säkerställa att lönen är marknadsmässig och konkurrenskraftig.
- Rörlig lön. Utöver fast kontantlön ska rörlig lön baserad på förutbestämda mätbara kriterier kunna erbjudas. Den rörliga lönen ska vara kopplad till förutbestämda mätbara kriterier som ska vara utformade så att de främjar bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen. Kriterierna för rörlig lön till verkställande direktören ska beredas inför varje mätperiod av ersättningsutskottet och fastställas av styrelsen. Kriterierna för rörlig lön till övriga ledande befattningshavare ska beredas inför varje mätperiod av verkställande direktören och godkännas av ersättningsutskottet.

Rörlig lön ska vara baserad på utfall i förhållande till uppsatta mål, såväl i förhållande till bolagets resultat som i förhållande till individuella prestationer. Genom att målen kopplar de ledande befattningshavarnas ersättning till bolagets resultat och hållbarhet främjar de genomförandet av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen, hållbarhet och konkurrenskraft, och på så sätt främjas en långsiktigt god värdetillväxt för aktieägarna. Uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig lön ska mätas under en period om minst ett år.

När mätperioden för uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig lön avslutats ska bedömas/fastställas i vilken utsträckning kriterierna uppfyllts. Styrelsen ansvarar för bedömningen såvitt avser rörlig lön till verkställande direktören. För rörlig lön till övriga ledande befattningshavare ansvarar verkställande direktören för bedömningen. För finansiella mål ska bedömningen baseras på den av bolaget senast offentliggjorda finansiella informationen.

Den rörliga kontantersättningen får uppgå till högst 50 procent av den sammanlagda fasta kontantlönen under mätperioden för sådana kriterier.

Rörlig lön ska inte vara pensionsgrundande om det inte enligt tvingande kollektivavtalsbestämmelser regleras att rörlig lön ska vara pensionsgrundande. Styrelsen ska ha rätt att återkräva rörlig lön som utbetalats på grundval av uppgifter som senare visat sig felaktiga och lämnade i vilseledande syfte.

- Pensionsförmåner. Pensionsavsättningar kan göras för personer i bolagsledningen motsvarande maximalt 30 procent av fast kontantlön. Pensionsåldern är 65 år. Personer i bolagsledningen ska ha avgiftsbestämda pensionsplaner om inte personen omfattas av förmånsbestämd pension enligt tvingande kollektivavtalsbestämmelser.
- Andra förmåner. Andra förmåner kan utgå i form av exempelvis sjukvårdsförsäkring och bilförmån och ska bidra till att underlätta personens möjligheter att fullgöra sina arbetsuppgifter. Det samlade värdet av dessa förmåner ska motsvara marknadspraxis och utgöra ett begränsat värde i förhållande till den totala ersättningen.

Uppsägningstiden får maximalt uppgå till 12 månader. Lön under uppsägningstid och, i förekommande fall, avgångsvederlag får sammantaget inte överstiga ett belopp motsvarande den fasta kontantlönen för 18 månader. Vid uppsägning från befattningshavarens sida utgår inget avgångsvederlag. Därutöver kan ersättning för eventuellt åtagande om

konkurrensbegränsning utgå. Sådan ersättning ska kompensera för eventuellt inkomstbortfall och ska endast utgå i den utsträckning som den tidigare befattningshavaren saknar rätt till avgångsvederlag. Om den tidigare befattningshavaren saknar rätt till avgångsvederlag ska ersättningen för eventuellt åtagande om konkurrensbegränsning uppgå till högst 60 procent av den fasta kontantlönen om inte annat följer av tvingande kollektivavtalsbestämmelser, och utgår under den tid som konkurrensbegränsningen gäller, vilket ska vara högst 12 månader efter anställningens upphörande.

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för Bolagets anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningens komponenter samt ersättningens ökning och ökningstakt över tid har utgjort en del av ersättningsutskottets och styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa.

Om styrelseledamot utför arbete för Bolagets räkning, utöver styrelsearbetet, ska konsultarvode och annan ersättning för sådant arbete kunna utgå efter särskilt beslut av styrelsen. För styrelsearbete utgår ingen ersättning utöver det styrelsearvode som bolagsstämman beslutar om.

Styrelsen har rätt att frångå ovanstående riktlinjer helt eller delvis om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl som motiverar det. Som angivits ovan ingår det i ersättningsutskottets uppgifter att bereda styrelsens beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna. Avsteg får endast göras om det bedöms vara nödvändigt för att tillgodose Bolagets långsiktiga intressen och hållbarhet eller för att säkerställa Bolagets ekonomiska bärkraft. Om styrelsen gör avsteg från riktlinjerna för ersättning till styrelseledamöter och bolagsledningen ska detta redovisas vid nästkommande årsstämma.

Malmö i mars 2023

KlaraBo Sverige AB

Styrelsen