

Ersättningsrapport 2025

Introduktion

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare för KlaraBo Sverige AB, org.nr 559029-2727 ("Bolaget"), antagna vid årsstämman 2023, tillämpades under år 2025. 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 8 på sida 61 i årsredovisningen för 2025. Information om ersättningsutskottets arbete under 2025 finns i bolagsstyrningsrapporten på sidan 80 i årsredovisningen för 2025.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 8 på sida 61 i årsredovisningen för 2025.

Utveckling under 2025

Verkställande direktören sammanfattar Bolagets övergripande resultat i sin redogörelse på sidorna 5–6 i årsredovisningen 2025.

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 kontantersättningen 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 sidorna 80-81 i årsredovisningen för 2025. Bolaget har under 2025 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. Ingen ersättning har lämnats till styrelseledamot utanför styrelseuppdraget.

Tabell 1 – Totalersättning till verkställande direktören, Andreas Morfiadakis, under 2025 (Mkr)

Fast ersättning		Rörlig ersättning				Totalersättning	Andelen fast resp. rörlig ersättning, %***
Grundlön	Övriga förmåner**	Ettårig	Flerårig	Extraordinära poster	Pensionskostnad		
3,0	0,2	0	0	0	0,7	3,9	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

Vid extra bolagsstämma den 18 augusti 2025 fattades beslut om att införa ett incitamentsprogram för Bolagets ledning om högst 3 000 000 teckningsoptioner, vilka gav rätt att teckna lika många aktier av serie B. Varje teckningsoption berättigade, under perioden från och med den 1 september 2029 till och med den 30 november 2029, till teckning av en ny aktie av serie B i Bolaget till en teckningskurs om 18 kronor. Totalt förvärvade vd, vice vd och fastighetschef 77,6% av erbjudandet.

Tabell 2 - Aktieoptionsprogram (verkställande direktören)

Huvudsakliga villkor för aktieoptionsprogrammen							
Befattningshavarens namn (position)	Programmets namn	Prestationsperiod	Datum för tilldelning	Datum för intjänande	Utgång för inläsningsperiod	Period för utnyttjande	Lösenpris (SEK)
Andreas Morfiadakis (VD)	Teckningsoptioner	Not applicable	21 aug 2025	Not applicable	Not applicable	1 sept 2029 – 30 nov 2029	18

Tabell 2 - Aktieoptionsprogram (verkställande direktören) forts

Information för det rapporterade räkenskapsåret						
	Ingående balans	Under året			Utgående balans	
Befattningshavarens namn (position)	Aktieoptioner vid årets början	Tilldelade aktieoptioner	Intjänade aktieoptioner	Aktieoptioner föremål för prestationsvillkor	Tilldelade aktieoptioner som ej intjänats	Aktieoptioner föremål för inläsningsperiod
Andreas Morfiadakis (VD)	0	142 000	0	0	142 000	0

Jämförande information avseende förändringar i ersättning och Bolagets resultat

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

	2025	2025 mot 2024	2024 mot 2023	2023 mot 2022	2022 mot 2021
Ersättning till verkställande direktören	3,9	18,2 %	3,1 %	-5,6 %	-15 %
Rörelseresultat	352,1	13,4 %	8,6 %	23 %	60 %
Genomsnittlig ersättning baserat på antalet heltidsekvivalenter anställda i Bolaget***	0,5	0 %	4 %	0 %	-2 %

** Under 2021 förvärvades ett större fastighetsbestånd.

*** Exklusive medlemmar i koncernledningen.

Malmö i mars 2026
KlaraBo Sverige AB
Styrelsen