

## ERSÄTTNINGSRAPPORT 2023



### Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ)

#### Introduktion

Denna ersättningsrapport tillhandahåller en översikt över hur Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ("Bolaget" respektive "SBB") riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, som antogs av årsstämman 2020 ("Ersättningsriktlinjerna"), har tillämpats under år 2023. Ersättningsrapporten tillhandahåller även detaljer om ersättning till Bolagets verkställande direktör och vice verkställande direktörer samt en sammanfattning av Bolagets utestående aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram. Ersättningsrapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen samt regler om ersättning till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram som utfärdats av Kollegiet för svensk bolagsstyrning och som administreras av Aktiemarknadens Självregleringskommitté (ASK).

Ytterligare information avseende ersättning till ledande befattningshavare finns tillgängligt i not 8 (Anställda och personalkostnader) på sidorna 87-88 i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 ("Årsredovisningen"). Information om ersättningsutskottets arbete under räkenskapsåret 2023 finns tillgängligt i bolagsstyrningsrapporten på sidorna 71-74 i Årsredovisningen.

Ersättning till styrelseledamöterna omfattas inte av denna rapport. Sådan ersättning beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 8 i Årsredovisningen.

#### Året i korthet

Den verkställande direktören sammanfattar bolagets utveckling i sitt uttalande på sidorna 6-7 i Årsredovisningen.

#### SBB:s Ersättningsriktlinjer: omfattning, syfte och avvikelser

Styrelsen bedömer att det är kritiskt för en framgångsrik implementering av Bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av Bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, att Bolaget kan rekrytera och behålla ledande befattningshavare med kompetens och kapacitet att nå uppställda mål. För detta krävs att Bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig totalersättning som motiverar ledande befattningshavare att göra sitt yttersta. SBB:s Ersättningsriktlinjer gör det möjligt för bolaget att erbjuda ledande befattningshavare en konkurrenskraftig totalersättning. Enligt SBB:s Ersättningsriktlinjer ska ersättningen till ledande befattningshavare vara marknadsmässig och kan bestå av följande ersättningskomponenter: fast grundlön, rörlig ersättning, pension samt vissa övriga förmåner. Rörlig ersättning som omfattas av Ersättnings-

riktlinjerna ska vara baserad på kriterier som syftar till att främja Bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet. Den totala ersättningen till den verkställande direktören och de vice verkställande direktörerna under 2023 har följt Bolagets Ersättningsriktlinjer.

Ersättningsriktlinjerna, som antogs av årsstämman 2020, finns tillgängliga på sida 73 i Årsredovisningen. Inga avvikelser från Ersättningsriktlinjerna har beslutats och inga undantag från dess beslutsprocess har gjorts. Revisorns yttrande om huruvida Ersättningsriktlinjerna har följts finns tillgänglig på Bolagets hemsida, [www.sbbnorden.se](http://www.sbbnorden.se). Ingen ersättning till ledande befattningshavare som omfattas av ersättningsrapporten har utgått från annat bolag inom koncernen och ingen ersättning har återkrävts. Förutom ersättningar som omfattas av Ersättningsriktlinjerna har SBB:s årsstämma beslutat om arvode till styrelsen.

**Tabell 1**

**Total ersättning till den verkställande direktören och de vice verkställande direktörerna under räkenskapsåret 2023 (kk)**

Namn (Position)	Räkenskapsår	Fast ersättning		Rörlig ersättning		Extraordinära ersättningar <sup>6)</sup>	Pension <sup>3)</sup>	Total ersättning	Fast respektive rörlig ersättning som andel av total ersättning <sup>4)</sup>
		Grundlön <sup>1)</sup>	Övriga förmåner <sup>2)</sup>	Kort-siktigt incitaments-program	Lång-siktigt incitaments-program				
Leiv Synnes (VD) <sup>7)</sup>	2023	3 153	46	-	-	-	505 (varav 0 avser rörlig ersättning)	3 704	100 %/0 %
Ilija Batljan <sup>5)</sup>	2023	1 875	74	-	-	648	929 (varav 0 avser rörlig ersättning)	3 526	100 %/0 %
Krister Karlsson (vice VD)	2023	2 379	73	-	-	-	1 069 (varav 0 avser rörlig ersättning)	3 474	100 %/0 %
Eva-Lotta Stridh (vice VD) <sup>5)</sup>	2023	2 074	6	-	-	561	864 (varav 0 avser rörlig ersättning)	3 504	100 %/0 %
Annika Ekström (vice VD)	2023	2 448	219	-	-	-	1 069 (varav 0 avser rörlig ersättning)	3 735	100 %/0 %

1) Inklusive semesterlön.

2) Övriga förmåner avser bilförmån och friskvårdsersättning.

3) Pension avser pensionsförmån som är premiebestämd och är baserad på pensionsgrundande fast- och rörlig ersättning.

4) Fast respektive rörlig ersättning som andel av total ersättning beräknas enligt följande. Fast ersättning som andel av total ersättning = (grundlön + övriga förmåner + fast del av pension / total ersättning) x 100. Rörlig ersättning som andel av total ersättning = (rörlig ersättning + extraordinära ersättningar + rörlig pension / total ersättning) x 100.

5) Ersättning avser tiden intill anställningens upphörande.

6) Avser främst betald sparad semesterersättning vid anställningens upphörande.

7) Från och med tillträde som verkställande direktör den 5 juni 2023.

## Långsiktigt incitamentsprogram (Long-term incentive LTI)

### Teckningsoptionsprogram serie 2021/2024

SBB har ett incitamentsprogram för Bolagets anställda som lanserades 2021. Incitamentsprogrammet infördes för att skapa ett personligt långsiktigt ägarengagemang hos medarbetarna och för att stimulera till ett ökat intresse för verksamheten och resultatutvecklingen. Därutöver infördes incitamentsprogrammet för att öka motivationen hos anställda och skapa en samhörighet mellan dem och Bolaget. Incitamentsprogrammet är baserat på teckningsoptioner som förvärvades av deltagarna på marknadsmässiga villkor till ett marknadspris som fastställdes baserat på ett beräknat marknadsvärde för teckningsoptionerna med tillämpning av Black & Scholes värderingsmodell beräknat av ett oberoende värderingsinstitut. Varje teckningsoption berättigade till teckning av en stamaktie av serie B i Bolaget. Teckning av B aktier med stöd av teckningsoptionerna kan äga rum under perioden från och med den 1 mars 2024 till och med den 31 mars 2024. Teckningskursen för nya B aktier motsvarande 130 procent av den volymvägda genomsnittskursen för Bolagets B aktie under 10 handelsdagar efter den 23 februari 2021. Teckningskursen per aktie fastställdes slutligen till 34,125 kronor per aktie. Efter omräkning genomförd i februari 2023 ger varje teckningsoption rätt att teckna 1,12 aktier till en teckningskurs om 30,37 kronor per aktie. Teckning av aktier med stöd av teckningsoptionerna kunde ske under perioden från och med den 1 mars 2024 till och med den 31 mars 2024. Då teckningskursen översteg aktiekursen under teckningsperioden skedde ingen teckning med stöd av teckningsoptioner.

Tabell 2

### Långsiktigt incitamentsprogram riktat till den verkställande direktören och de vice verkställande direktörerna under räkenskapsåret 2023

Namn (Position)	De grundläggande villkoren för aktieprogram				Information avseende 2023				
	Program	Tilldelningsdatum	Lösenperiod	Teckningskurs per aktie (kr)	Ingående balans	Under året		Utgående balans	
					Antal optioner som innehas	Antal optioner som tilldelats	Antal optioner som utnyttjats	Antal optioner som tilldelats och som inte intjänats	Antal optioner som omfattas av skyldighet att behålla under viss tid
Ilija Batljan (VD)	Teckningsoptionsprogram serie 2021/2024	2021-04-23 — 2021-05-03	2024-03-01 — 2024-03-31	30,37	5 000 000	-	-	5 000 000	-
Krister Karlsson (vice VD)	Teckningsoptionsprogram serie 2021/2024	2021-04-23 — 2021-05-03	2024-03-01 — 2024-03-31	30,37	1 500 000	-	-	1 500 000	-
Lars Thagesson (vice VD)	Teckningsoptionsprogram serie 2021/2024	2021-04-23 — 2021-05-03	2024-03-01 — 2024-03-31	30,37	2 000 000	-	-	2 000 000	-
Eva-Lotta Stridh (vice VD)	Teckningsoptions-	2021-04-23 — 2021-05-03	2024-03-01 — 2024-03-31	30,37	1 500 000	-	-	1 500 000	-

	program serie 2021/2024								
Oscar Lekander (vice VD)	Tecknings- options- program serie 2021/2024	2021-04-23 — 2021-05-03	2024-03-01 — 2024-03-31	30,37	2 000 000	-	-	2 000 000	-
Annika Ekström (vice VD)	Tecknings- options- program serie 2021/2024	2021-04-23 — 2021-05-03	2024-03-01 — 2024-03-31	30,37	2 000 000	-	-	2 000 000	-

### **Kortsiktigt incitamentsprogram (Short-term incentive STI) - årlig resultatbaserad ersättning**

Bolaget har ett kortsiktigt incitamentsprogram där ersättningen ska bestå av tre delar som vardera ska ge rätt till en tredjedel av det maximala ersättningsbeloppet. Två av delarna bestäms av att vissa mål för Bolaget uppnås, medan en del bestäms av att individuella mål uppnås. För att ersättningen ska utgå krävs att den del som är kopplad till individuella mål uppnås samt att en av de delar som är kopplade till mål för Bolaget uppnås. De kriterier som ska tillämpas såvitt avser mål för Bolaget är NAV-tillväxt dvs. tillväxt av nettoandelsvärde för aktie i Bolaget enligt fastställd årsredovisning samt driftnetto dvs. koncernens hyresintäkter minus fastighetskostnader enligt fastställd årsredovisning. Kriteriet som ska tillämpas såvitt avser individuella mål ska tas fram innan utgången av första kvartalet av det räkenskapsår som ersättningen avser och ska vara lika specifika som kriterierna avseende mål för Bolaget. Kriterierna är utformade i syfte att främja Bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen samt hållbarhet och därmed Bolagets långsiktiga värdeskapande. Eventuell utbetalning av ersättningen ska ske i samband med den löneutbetalning som infaller närmast efter den bolagsstämma varpå Bolagets årsredovisning fastställs avseende intjänandeåret. Ersättningen kan maximalt uppgå till 50 procent av den fasta grundlönen samt vid fullt utfall uppgå till högst 40 procent av total ersättning exklusive LTI. Den rörliga ersättningen grundar rätt till pensionsförmåner och är semesterlönegrundande. Bolaget har ingen avtalsenlig rätt att återkräva ersättningen.

Styrelsen har beslutat att pausa detta program från och med och för räkenskapsåret 2022 och tills vidare. SBB har inte utbetalat någon ersättning enligt detta program under räkenskapsåret 2023.

### **Tillämpning av Ersättningsriktlinjerna och prestationskriterierna**

Efter genomförd utvärdering av Ersättningsriktlinjerna samt tillämpningen av desamma kan konstateras att dessa har möjliggjort för Bolaget att rekrytera och behålla sådana ledande befattningshavare med rätt kompetens och den kapacitet som krävs för att nå uppställda mål vilket ger Bolaget rätt förutsättningar för långsiktigt värdeskapande. Ersättningsriktlinjerna har även bidragit till att hålla ersättningen till den verkställande direktören samt andra ledande befattningshavare välbalanserad. Ersättningsriktlinjerna har tillämpats korrekt och utan avvikelser och har uppfyllt sitt syfte. Nuvarande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer för den verkställande direktören, samt andra ledande befattningshavare är rimliga. Då Bolagets kortsiktiga incitamentsprogram har pausats tills vidare har inget prestationskriterium tillämpats.

## Information om aktieägarnas röstning

Vid årsstämman 2023 framlades ersättningsrapporten avseende räkenskapsåret 2022 för godkännande. Ersättningsrapporten avseende räkenskapsåret 2022 godkändes. Inga synpunkter från aktieägare framfördes då bolagsstämman behandlade ersättningsrapporten avseende räkenskapsåret 2022. Således har ingen översyn av Ersättningsriktlinjerna genomförts baserat på synpunkter från aktieägarna.

Tabell 3

### Förändring av ersättning och bolagets prestation under det senaste räkenskapsåret (tkr) (förändring i tkr; förändring i procent)

	Information avseende 2023	Information avseende 2022	Information avseende 2021	Information avseende 2020
Ersättning till ledande befattningshavare				
Leiv Synnes (VD)	3 704 (N/A)	-	-	-
Ilija Batljan (VD)	3 526 (-5 605; -73 %)	9 309 (+1 758; +23%)	7 551 (+1 980; +35%)	5 571 (+681; +14%)
Lars Thagesson (vice VD)	-	-	5 078 (+1 118; 28%)	3 780 (+608; +19%)
Krister Karlsson (vice VD)	3 474 (-518; -13 %)	3 992 (+894; +29%)	3 098 (+799; +35%)	2 299 (+410; +22%)
Eva-Lotta Stridh (vice VD)	3 504 (-234; -6 %)	3 738 (+990; +36%)	2 748 (N/A)	-
Annika Ekström (vice VD)	3 735 (-382; -9 %)	4 117 (+1 542; +63%)	2 575 (N/A)	-
Bolagets prestation				
Förvaltningsresultat (mkr)	2 227 (-2 115; -48%)	4 382 (-1 190; -21%)	5 572 (+3 256; +141%)	2 316 (+1 762; +318%)
Genomsnittlig total ersättning baserat på antal heltidsekvivalenter anställda i Bolaget <sup>1)</sup>				
	957 (-5; -1%)	962 (-304; -24 %)	1 266 (+314; 33%)	931 (+839; 11%)

1) Genomsnittlig total ersättning beräknas som total ersättning för personal/genomsnittligt antal anställda. Arvode till styrelsen exkluderas.

---

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ)

Styrelsen