

ERSÄTTNINGSRAPPORT FÖR NIVIKA FASTIGHETER AB (PUBL) AVSEENDE

ÅR 2025

Inledning

I denna rapport beskrivs hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare, vilka antogs vid årsstämman den 8 maj 2025, har efterlevts under räkenskapsåret 2025. Rapporten ger information om VD:s ersättning och en sammanfattning av bolagets utestående aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram, om sådana finns.

Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen (2005:551) och de ersättningsregler som utfärdats av Kollegiet för svensk bolagsstyrning.

Ytterligare information om ersättning till ledande befattningshavare finns i not 7 på sidan 83-84 samt styrelsens arbete med ersättningsfrågor på sidan 60 i årsredovisningen för 2025.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av bolagsstämman och redovisas på sidan 60 i årsredovisningen för 2025.

Viktiga händelser 2025

På sidorna 4–9 i årsredovisningen för 2025 sammanfattar VD räkenskapsåret 2025 och bolagets övergripande resultat. Där ges information om de nyckelelement som haft påverkan på ersättningen under räkenskapsåret.

Bolagets ersättningsriktlinjer: omfattning, syfte och avvikelser

En förutsättning för att framgångsrikt implementera bolagets affärsstrategi och tillvarata bolagets långsiktiga intressen och hållbarhet är att bolaget kan rekrytera och behålla ledande befattningshavare med kompetens och kapacitet att nå uppställda mål. För detta krävs att bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning som motiverar ledande befattningshavare att göra sitt yttersta. Bolagets ersättningsriktlinjer gör det möjligt för bolaget att erbjuda ledande befattningshavare en konkurrenskraftig totalersättning. Enligt ersättningsriktlinjerna ska ersättning till ledande befattningshavare vara marknadsmässig och bestå av fast kontantlön, rörlig kontanterättning, pensionsförmåner samt övriga förmåner.

Den rörliga ersättningen ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier som kan vara finansiella eller icke-finansiella. De kan också utgöras av individanpassade 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 koppling till affärsstrategin eller att utformas så att ökad intressegemenskap uppnås mellan ledande befattningshavare och bolagets aktieägare. När mätperioden för uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning avslutats ska bedömas/fastställas i vilken utsträckning kriterierna uppfyllts. Styrelsen ansvarar för bedömningen såvitt avser rörlig kontantersättning till verkställande direktören och, i förekommande fall, till styrelseledamot. Såvitt avser rörlig kontantersättning till övriga ledande befattningshavare ansvarar verkställande direktören för bedömningen. Såvitt avser finansiella mål ska bedömningen baseras på den av bolaget senast offentliggjorda finansiella informationen.

De senast antagna ersättningsriktlinjerna återfinns på bolagets websida. Bolaget har under räkenskapsåret 2025 följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antagits av årsstämman den 8 maj 2025. Det har inte förekommit några avsteg från ersättningsriktlinjerna och inga avvikelser har gjorts från förfarandet för dess genomförande under räkenskapsåret. Bolagets revisor ska yttra sig om huruvida ersättningsriktlinjerna har följts. Revisorns yttrande över ersättningsriktlinjerna för 2025 kommer tillhandahållas på bolagets hemsida i samband med att övriga stämmohandlingar inför årsstämman 2026 tillhandahålls.

Ingen ersättning har återkrävts av bolaget under räkenskapsåret.

Tabell 1 – Total ersättning till befattningshavare 2025* (SEK)

Befattningshavares namn och position	1. Fast arvode			2. Rörlig ersättning		3. Extraordinära omständigheter	4. Pensionskostnader	5. Total ersättning	6. Andel av fast och rörlig ersättning
	Fast lön**	[Avgifter]	Anställningsförmåner***	Årliga	Långsiktiga				
Sverker Källgården (VD)	3 907 060	0	102 620	0 / 0		0	1 102 485	5 112 165	100 % / 0 %
Kristina Karlsson (vVD) ¹⁾	1 025 149	0	45 055	0 / 0		0	152 562	1 222 766	100 % / 0 %

*Med undantag för långsiktig rörlig ersättning redovisar tabellen ersättning som belöper på år 2025 (jan-dec). Långsiktig rörlig ersättning som har intjänats (sk. vesting) 2024 redovisas i tillämpliga fall i tabell 2 och tabell 3 nedan. Ersättningen som redovisas kan vara inestående eller utbetald under räkenskapsåret.

** Inklusive semesterersättning om 525 690 kr till Sverker Källgården och 226 728 kr till Kristina Karlsson.

*** Avser främst förmånsbil och sjukvårdsförsäkring.

¹⁾ vVD till och med den 30 juli 2025, innebärande att ersättning under 2025 endast omfattar del av året.

Aktiebaserad ersättning - Utestående incitamentsprogram

Tabell 2 – Aktieoptioner som tilldelats eller förfallit under räkenskapsåret

Befattningshavarens namn och position	Huvudvillkoren för optionsprogrammen							Information kopplad till räkenskapsåret						
	1. Specifikation	2. Prestationsperiod	3. Tilldelningsdatum	4. Intjänandedatum ("vesting date")	5. Innehavsperiodens slut	6. Inlösenperiod ("exercise period")	7. Lösenpris av aktie ("strike price")	8. Tidigare intjänade optioner	Innevarande år		Utgående balans			
									9. Tilldelade optioner	10. Intjänade optioner	11. Villkorade optioner (prestationsvillkor)	12. Icke intjänade optioner	13. Optioner som omfattas av en innehavsperiod	
Sverker Källgården (VD)	NA													
Kristina Karlsson (vVD)	NA													
								TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL

Tabell 3 – Aktier som tilldelats eller förfallit under räkenskapsåret

Befattningshavares namn och position	Huvudvillkoren för aktieutdelningsplanerna					Information kopplad till räkenskapsåret					
						Ingående balans	Under innevarande år		Utgående balans		
	1. Specifikation	2. Prestationsperiod	3. Tilldelningsdatum	4. Intjänandedatum ("vesting date")	5. Innehavsperiodens slut	8. Tidigare intjänade aktier	9. Tilldelade aktier	10. Intjänade aktier	11. Villkorade aktier (prestationsvillkor)	12. Icke intjänade aktier	13. Aktier som omfattas av en innehavsperiod
Sverker Källgården (VD)	NA										
Kristina Karlsson (vVD)	NA										
					TOTALT	TOTALT	TOTALT	TOTALT	TOTALT	TOTALT	

Tabell 4 – Befattningshavarnas resultat under räkenskapsåret

Befattningshavarens namn och position	1. Beskrivning av prestationskriterierna och typ av tillämplig ersättning	2. Prestationskriteriernas relativa viktning	3. Information om prestationsmålen		4. a) Uppmätt prestation, och b) Faktisk tilldelning/ersättning utfall
			a) Lägsta resultat, och b) Motsvarande ersättning	a) Högsta resultat, och b) Motsvarande ersättning	
Sverker Källgården (VD)	Kriterium A NA		a)	a)	a)
			b)	b)	b)
	Kriterium B NA		a)	a)	a)
			b)	b)	b)
	Kriterium C NA				
Kristina Karlsson (vVD)	Kriterium A NA	a)	a)	a)	
		b)	b)	b)	
	Kriterium B NA	a)	a)	a)	
		b)	b)	b)	
	Kriterium C NA				

Tabell 5 - Jämförande tabell över ersättningen och bolagets resultat under de senaste fem rapporterade räkenskapsåren

Årlig förändring	2020/2021 vs 2019/2020	2021/2022 vs 2020/2021	2022/2023 vs 2021/2022	2023/2024 (16 mån) vs 2022/2023	2025 vs 2023/2024 (16 mån)	Information angående aktuellt räkenskapsår
Befattningshavarnas ersättning**						
Sverker Källgården (VD) ¹⁾	NA	NA	NA	2 382 (NA)	5 112 (+215%)	
Niclas Bergman (VD) ²⁾	662 (NA)	3 796 (+43%)	4 626 (+22%)	6 103 (+32%)	NA	
Kristina Karlsson (vVD) ³⁾	353 (NA)	1 780 (+26%)	1 673 (-6%)	2 228 (+33%)	1 223 (-45%)	
Finansiellt resultat						
Koncernens förvaltningsresultat	91 279 (+10%)	169 508 (+86%)	133 777 (-21%)	266 412 (+99%)	256 484 (-4%)	
Genomsnittlig ersättning för anställda räknat i heltidsanställningar**						
Anställda** i moderbolaget	176 (NA)	732 (+3%)	798 (+9%)	921 (+15 %)	793 (-14 %)	

**Samtliga medarbetare i Nivikakoncernen var fram till och med 31 maj 2021 anställda i Värnanäs AB, ett av ägarbolagen till Nivika Fastigheter AB

¹⁾ VD sedan den 1 juni 2024, innebärande att ersättning under 2024 endast omfattar del av året.

²⁾ VD till och med den 31 maj 2024, innebärande att ersättning under 2024 endast omfattar del av året. Därmed omfattar betald ersättning för 2023/2024 inte samma längd på anställningen som tidigare ersättning.

³⁾ vVD till och med den 30 juli 2025, innebärande att ersättning under 2025 endast omfattar del av året.