

1. Öppnande av stämman

Stämman öppnades av styrelsens ordförande Elisabeth Norman, som välkomnade alla till den första årsstämman som noterat bolag.

2. Val av ordförande vid stämman

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att välja Victoria Skoglund till ordförande vid stämman.

Antecknades att Kristina Karlsson hade fått i uppdrag att föra protokoll vid stämman.

Ordföranden konstaterade att bland annat följande handlingar var framlagda på stämman: styrelsens och valberedningens fullständiga förslag till beslut samt årsredovisningen för 2020/2021.

3. Upprättande och godkännande av röstlängd

Stämman beslutade att godkänna förslaget till röstlängd, Bilaga 1, att gälla som röstlängd vid stämman.

4. Godkännande av dagordning

Stämman beslutade att godkänna det i kallelsen intagna förslaget till dagordning.

5. Val av en eller två justerare

Stämman beslutade att välja Jörgen Larsson till justerare.

6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad

Antecknades att kallelse till stämman varit införd i Post- och Inrikes Tidningar onsdagen den 29 december 2021 och hållits tillgänglig på bolagets webbplats sedan torsdagen den 23 december 2021, samt att det onsdagen den 29 december 2021 annonserades i Svenska Dagbladet att kallelse skett.

Konstaterades att stämman blivit behörigen sammankallad.

7. Anförande av den verkställande direktören

Den verkställande direktören Niclas Bergman höll ett anförande om verksamhetsåret 2020/2021.

8. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen

Konstaterades att årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2020/2021 var framlagda.

9. **Beslut om:**

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

Stämman beslutade att fastställa resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen för räkenskapsåret 2020/2021.

b) **disposition av Bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen**

Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, att ingen utdelning lämnas för verksamhetsåret 2020/2021 utan att resultatet disponeras så att i ny räkning balanseras 883 964 387 kronor.

c) **ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och den verkställande direktören för räkenskapsåret 2020/2021**

Stämman beslutade att bevilja styrelseledamöterna och den verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen under räkenskapsåret 2020/2021.

Antecknades att verkställande direktören och de styrelseledamöter som också var aktieägare eller ombud inte deltog i beslutet såvitt avsåg dem själva.

10. **Beslut om antal styrelseledamöter samt antal revisorer**

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att styrelsen för tiden till slutet av nästa årsstämma ska bestå av sju stämموvalda ledamöter utan suppleanter.

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att Bolaget för tiden till slutet av nästa årsstämma ska ha en revisor utan suppleant.

11. **Beslut om arvode till styrelsens ledamöter och revisor**

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att för kommande mandatperiod, arvode till styrelsen ska utgå med 400 000 kronor till styrelsens ordförande och 200 000 kronor vardera till övriga stämموvalda ledamöter vilka inte är anställda i Bolaget.

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att arvode till revisor ska utgå enligt godkänd räkning.

12. **Val av styrelseledamöter och styrelseordförande och revisor**

Antecknades att en redogörelse över vilka uppdrag de föreslagna styrelseledamöterna hade i andra företag hade funnits tillgänglig på Bolagets webbplats.

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, om omval av styrelseledamöterna Elisabeth Norman, Håkan Eriksson, Benny Holmgren, Viktoria Bergman, Santhe Dahl, Thomas Lindster och Anna Carendi för tiden till slutet av årsstämma 2023.

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, om omval av Elisabeth Norman till styrelsens ordförande.

13. **Val av revisor**

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, om omval av revisionsbolaget Ernst & Young Aktiebolag med Jonas Svensson om huvudansvarig revisor för tiden till slutet av årsstämma 2023.

14. Beslut om godkännande av ersättningsrapport

Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, om godkännande av styrelsens ersättningsrapport över ersättningar enligt 8 kap. 53 a § aktiebolagslagen, Bilaga 2

15. Beslut om emissionsbemyndigande

Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, om ett bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler, i enlighet med Bilaga 3.

Antecknades att beslutet fattats med erforderlig majoritet, det vill säga med biträde av aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

16. Stämmans avslutande

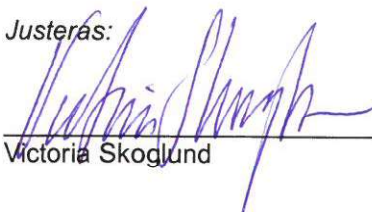
Ordföranden förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet:

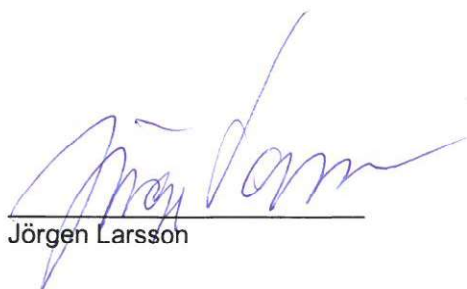


Kristina Karlsson

Justeras:



Victoria Skoglund



Jörgen Larsson

ERSÄTTNINGSRAPPORT FÖR NIVIKA FASTIGHETER AB (PUBL) AVSEENDE ÅR 2020/2021

Inledning

I denna rapport beskrivs hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare, vilka antogs av den extra bolagsstämman den 30 juni 2021, har efterlevts under den kvarvarande delen av räkenskapsåret 2020/2021, dvs fram till den 31 augusti 2021. 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 4 på sidan 108 samt styrelsens arbete med ersättningsfrågor på sidan 61 i årsredovisningen för 2020/2021.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av bolagsstämman och redovisas på sidan 62 i årsredovisningen för 2020/2021.

Viktiga händelser 2020/2021

På sidorna 4–6 i årsredovisningen för 2020/2021 sammanfattar VD räkenskapsåret 2020/21 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 kontanterersättning, 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 de månader av 2021 som är aktuella följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antagits av bolagsstämman den 30 juni 2021. 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 2020/2021 kommer tillhandahållas på bolagets hemsida i samband med att övriga stämmohandlingar inför årsstämman 2022 tillhandahålls.

Ingen ersättning har återkrävts av bolaget under räkenskapsåret.

Tabell 1 – Total ersättning till befattningshavare 2020/2021 (MSEK)*

Befattningshavarens 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				
Niclas Bergman (VD)	486 000	0	30 391	0		0	145 800	662 191	100 / 0
Kristina Karlsson (vVD)	276 281	0	15 864	0		0	60 782	352 927	100 / 0

*Med undantag för långsiktig rörlig ersättning redovisar tabellen ersättning som belöper på år 2021 (juni-aug). Långsiktig rörlig ersättning som har intjänats (sk. vesting) 2021 redovisas i tillämpliga fall i tabell 2 och tabell 3 nedan. Ersättningen som redovisas kan vara inestående eller utbetald under räkenskapsåret.

** Inklusive semesterersättning om 36 000 kr till Niclas Bergman och 63 410 kr till Kristina Karlsson.

***Avser förmånsbil och sjukvårdsförsäkring.

Aktiebaserad ersättning - Utestående incitamentsprogram

Tabell 2 – Aktieoptioner som tilldelats eller förfallit under räkenskapsåret

Befattningshavares 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	Under innevarande år		Utgående balans			
									9. Till-delade optioner	10. In-tjänade optioner	11. Villkorade optioner (prestationsvillkor)	12. Icke intjänade optioner	13. Optioner som omfattas av en innehavsperiod	
Niclas Bergman (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
Niclas Bergman (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	
Niclas Bergman (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

Arlig förändring	2016/2017 vs 2015/2016	2017/2018 vs 2016/2017	2018/2019 vs 2017/2018	2019/2020 vs 2018/2019	2020/2021 vs 2019/2020	Information angående aktuellt räkenskapsår
Befattningshavarnas ersättning						
Niclas Bergman (VD)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	662 (NA)	
Kristina Karlsson (vVD)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	353 (NA)	
Finansiellt resultat						
Koncernens rörelseresultat	77 682	80 659 (+4%)	111 251 (+38%)	154 622 (+39%)	208 381 (+35%)	
Genomsnittlig ersättning för anställda räknat i heltidsanställningar						
Anställda** i moderbolaget	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	176 (NA)	

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

STYRELSENS FÖRSLAG TILL BESLUT OM EMISSIONSBEMYNDIGANDE

Styrelsen föreslår att stämman bemyndigar styrelsen att under tiden fram till nästkommande årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, fatta beslut om nyemission av aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler motsvarande högst tio (10) procent av det totala antalet utestående aktier i Bolaget.

Bemyndigandet ska även innefatta rätt att besluta om nyemission av aktier, teckningsoptioner (med eller utan vederlag) och/eller konvertibler med bestämmelse om apport, kvittning eller annars med villkor enligt aktiebolagslagen.

Kontant- eller kvittningsemission som sker med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ska ske på marknadsmässiga villkor.

Skälet till förslaget och möjligheten till avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att medge flexibilitet i samband med eventuella förvärv eller kapitalanskaffningar.

Styrelsen, eller den styrelsen utser, ska ha rätt att besluta om de mindre ändringar i bolagsstämmans beslut som kan erfordras i samband med registrering av beslutet vid Bolagsverket eller på grund av andra formella krav.

Detta beslut är giltigt endast om det har biträtts av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid stämman.