

Styrelsens ersättningsrapport för räkenskapsåret 2024

Introduktion

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare för Neobo Fastigheter AB (publ), antagna av årsstämman 2024, tillämpades under år 2024. Rapporten innehåller även information om ersättning till verkställande direktören samt en sammanfattning av bolagets utestående aktiekursrelaterade incitamentsprogram.

Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare finns i not 5 i årsredovisningen för 2024.

Ersättningsutskottet i Neobo utgörs av hela styrelsen. Information om styrelsens arbete under 2024 finns i bolagsstyrningsrapporten i årsredovisningen för 2024.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 5 i årsredovisningen för 2024.

En sammanfattning över bolagets övergripande resultat och utveckling presenteras på sidorna 45-46 i årsredovisningen för 2024.

Bolagets ersättningsriktlinjer: tillämpningsområde, ändamål och avvikelser

En framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, förutsätter att bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning.

Ersättningsriktlinjerna möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig total ersättning. Rörlig kontanterersättning som omfattas av riktlinjerna ska syfta till att främja bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet.

Enligt ersättningsriktlinjerna ska ersättningen till ledande befattningshavare vara marknadsmässig och kan bestå av en fast kontantlön, en rörlig kontanterersättning, pensionsförmåner och andra förmåner.

Den rörliga kontanterersättningen ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier som kan vara både finansiella och 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 tydlig koppling till affärsstrategin eller främja befattningshavarens långsiktiga utveckling.

Riktlinjerna finns på bolagets webbplats neobo.se/investerare/bolagsstyrning/ersattningar/.

Bolaget har under 2024 följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antogs av årsstämman 2024. 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 Neobos webbplats neobo.se/arsstamma-2025/. Ingen ersättning till ledande befattningshavare har krävts tillbaka från bolaget. Utöver den ersättning som omfattas av ersättningsriktlinjerna har bolagets årsstämman 2023 beslutat att införa ett långsiktigt aktierelaterat program (se nedan för ytterligare information om detta).

Ersättning till VD

Denna rapport över ersättningar som belöper på år 2024 omfattar VD och, avseende räkenskapsåret 2022, vice VD. För räkenskapsåren 2024 och 2023 fanns ingen vice VD i bolaget. Ersättningen till VD per ersättningsform under 2024 framgår av Tabell 1 nedan. Ingen ersättning från andra bolag i koncernen har utgått. Ingen ersättning har krävts tillbaka.

Tabell 1 – Total ersättning till VD Ylva Sarby Westman avseende år 2024

	Belopp avseende 2024 i mkr
Fast grundlön inkl semesterersättning	3,9
Rörlig ersättning ettårig	1,3
Övriga förmåner	0,1
Pensionskostnad	1,4
Sociala avgifter	1,5
Total ersättning	8,2
Andel fast/rörlig ersättning (%)	84%/16%

Tillämpning av prestationskriterier för rörlig ersättning

Prestationskriterierna för den verkställande direktörens rörliga ersättning har valts för att förverkliga bolagets strategi och för att uppmuntra agerande som ligger i bolagets långsiktiga intresse. Vid valet av prestationskriterier har de strategiska målen samt kort- och långsiktiga affärsprioriteringar för år 2024 beaktats. De icke-finansiella prestationskriterierna bidrar vidare till bolagets hållbarhetsarbete samt värderingar.

Prestationskriterierna för rörlig kontant ersättning till VD Ylva Sarby Westman för 2024 var uppdelade i flera delar. En del har baserat sig på genomförande av listbyte från Nasdaq First North Premier Growth Market till den reglerade marknaden Nasdaq Stockholm, vilket genomfördes i den 20 september 2024. Ylva Sarby Westman bedöms ha uppnått prestationskriteriet till fullo. En annan del har baserat sig på bolagets förvaltningsresultat. Ylva Sarby Westman bedöms ej ha uppnått prestationskriteriet. En tredje del baserade sig på olika interna delmål inom områdena transaktioner, vakansminskning, hållbarhet samt medarbetarengagemang. Ylva Sarby Westman bedöms delvis ha uppnått prestationskriterierna. Sammanfattningsvis har styrelsen bedömt att Ylva Sarby Westman ska tilldelas fyra månadslöner som kontant rörlig ersättning avseende år 2024.

Jämförande information

Av Tabell 2 nedan framgår ersättning till bolagets VD och vice VD avseende respektive period, den genomsnittliga totala ersättningen för bolagets övriga anställda, de senaste tre årens förvaltningsresultat, inklusive den årliga förändringen de senaste tre åren.¹

Neobos nuvarande VD Ylva Sarby Westman tillträdde i november 2022. Under största delen av 2022 var bolaget ett dotterbolag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB ("SBB"). Neobo bildades vid årsskiftet 2022/2023 genom en avknoppning från SBB och noterades på Nasdaq First North Premier Growth Market den 10 februari 2023. Den 20 september 2024 genomförde bolaget ett listbyte till den reglerade marknaden Nasdaq Stockholm.

¹ Neobo bildades vid årsskiftet 2022/2023 genom avknoppning från Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, vilket medför att jämförelseinformation för de senaste fem åren inte finns tillgängligt vid upprättandet av denna rapport.

Tabell 2 – Jämförande information

	2024	2023	2022
Total ersättning VD (mkr)	8,2	7,2	6,5
<i>Årlig förändring</i>	+12%	+10%	+46%
Total ersättning vice VD (mkr)	-	-	2,7
<i>Årlig förändring</i>	-	-	+100%
Förvaltningsresultat (mkr)	152	148	172
<i>Årlig förändring</i>	+3%	-16%	+8%
Genomsnittlig ersättning på heltidsbasis för anställda ² (tkr)	782	859	990
<i>Årlig förändring</i>	-10%	-15%	-5%

Aktiebaserat incitamentsprogram

Neobo har ett teckningsoptionsprogram i vilket VD innehar 436 200 teckningsoptioner av serie 2023/2026:1. Optionsprogrammet beslutades av årsstämman som hölls den 26 april 2023 och löper på tre år. Teckningsoptionerna förvärvades av VD och övriga ledande befattningshavare i Neobo för ett pris om 0,79 kronor per option. Priset räknades ut genom Black & Scholes-modellen. Varje teckningsoption ger VD rätt till teckning av en (1) aktie i bolaget under tiden från och med den 1 maj 2026 till och med den 25 maj 2026. Teckningskursen per aktie uppgår till 10,83 kr, vilket motsvarar 120 procent av genomsnittet av Bolagets aktiers volymvägda betalkurs under de 10 handelsdagarna som inföll närmast efter den 10 maj 2023.

² Den genomsnittliga ersättningen för anställda inkluderar följande komponenter: fast ersättning, rörlig ersättning, pensionsavgifter, övriga förmåner och sociala avgifter.