

Ersättningsrapport Hufvudstaden 2025

Introduktion

Denna ersättningsrapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare i Hufvudstaden AB, antagna av årsstämman 2023, tillämpades under år 2025. Rapporten innehåller även information om ersättning till verkställande direktören och vice verkställande direktör. Upprättandet av rapporten har ägt rum i enlighet med Aktiebolagslagen och Aktiemarknadens Självregleringskommittés Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram.

Styrelsen har prövat frågan om inrättande av ersättningsutskott men har valt att hantera ersättningsutskottets uppgifter inom ramen för det ordinarie styrelsearbetet. Det innebär att hela styrelsen, förutom VD, fullgör de uppgifter som ankommer på ett ersättningsutskott. Information om styrelsens arbete i dessa frågor finns i bolagsstyrningsrapporten på sidan 84-87 i Årsredovisningen 2025.

Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare finns i not 8 (Löner och ersättningar) på sidorna 58-59 i Årsredovisningen 2025.

Styrelsearvoden omfattas inte av denna rapport. Dessa beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 8 på sidorna 58-59 i Årsredovisningen 2025.

Utveckling under 2025

Verkställande direktören sammanfattar bolagets verksamhet och resultat i sin redogörelse i vd-ordet på sidorna 6-7 i Årsredovisningen 2025.

Bolagets ersättningsriktlinjer: tillämpningsområde, ändamål och avvikelser

Hufvudstadens vision är att alltid upplevas som och vara Sveriges mest attraktiva fastighetsbolag. Ett av bolagets verksamhetsmål för att uppfylla visionen är att ha branschens mest engagerade och professionella medarbetare med stort kundfokus och hög affärsmässighet.

En framgångsrik implementering av bolagets affärsidé och tillvaratagandet av bolagets långsiktiga intressen, inklusive hållbarhet, förutsätter att bolaget kan rekrytera, utveckla 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 fast grundlön, pensionsförmåner, möjlighet till rörlig ersättning i form av bonus samt andra förmåner. Bonus ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier vars uppfyllelse ska mätas årligen.

Riktlinjerna för ersättning redovisas i not 8 på sidorna 58-59 i Årsredovisningen 2025. Dessa riktlinjer har följts under 2025.

Revisorns yttrande över bolagets efterlevnad av riktlinjerna finns tillgänglig på <https://hufvudstaden.se/om-oss/bolagsstyrning/arsstamma>

Tillämpning av bonuskriterier

Bonus ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier vars uppfyllelse ska mätas årligen. För verkställande direktören får bonus maximalt utgå med tre fasta månadslöner per år och för övriga ledande befattningshavare med maximalt det högre av tre fasta månadslöner och 250 000 kr per person och år. Bonusdelen syftar till att ge koncernledningen ett särskilt incitament att verka för bolagets positiva resultat och därmed stödja aktieägarintresset. Kriterierna för bonus ska vara utformade så att de främjar bolagets affärsidé och långsiktiga intressen, inklusive hållbarhet. Kriterierna ska till 70 procent bestå av finansiella mål relaterade till verksamhetsresultat (rörelseresultat exklusive värdeförändringar i fastighetsbeståndet och jämförelsestörande poster samt med vissa övriga justeringar föranledda bland annat av befattningshavarens ansvarsområde och position), till 15 procent av operationella mål relaterade till kundnöjdhet och till 15 procent av individuella mål.

När mätperioden för uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning avslutats bedöms/fastställs i vilken utsträckning kriterierna uppfyllts. Styrelsen ansvarar för bedömningen såvitt avser rörlig kontantersättning till verkställande direktören. För rörlig kontantersättning till övriga ledande befattningshavare ansvarar verkställande direktören för bedömningen. Avseende finansiella mål ska bedömningen baseras på den av bolaget senast offentliggjorda årsredovisning.

Total ersättning till verkställande direktören samt vice vd 2025

Tkr	Fast ersättning			Rörlig ersättning		
	Grundlön	Andra förmåner ¹⁾	Pension	Bonus ²⁾	Total ersättning	Andelen fast respektive rörlig ersättning, %
VD	5 063	115	1 545	784	7 507	90/10
Vice VD Ekonomi och finans	2 647	119	1 201	474	4 441	89/11
Total	7 710	234	2 746	1 258	11 948	89/11

1) Avser förmåner enligt kollektivavtal, bilförmån och sjukvårdsförsäkring.

2) Tabellen redovisar ersättning som hänförs till år 2025, även om utbetalning sker under 2026.

Förändringar i ersättning och bolagets resultat

		2021/2020	2022/2021	2023/2022	2024/2023	2025/2024
Ersättning VD ¹⁾	Tkr	1 163	3 144	-775	768	483
	%	42,4	80,4	-11,0	12,2	6,9
Ersättning vice VD Ekonomi och finans ²⁾	Tkr	-	505	-333	398	548
	%	-	15,1	-8,7	11,3	14,0
Rörelseresultat före värdeförändringar och jämförelsestörande poster	Mnkr	93	12	118	82	77
	%	7,8	0,9	9,1	5,8	5,1
Genomsnittlig ersättning baserat på antalet heltidsekvivalenter baserat på antal anställda	Tkr	72	29	-41	69	86
	%	10,3	3,8	-5,1	9,1	10,4

¹⁾ Vice VD från 2020-10-01 samt VD från 2022-01-01.²⁾ Vice VD från 2022-01-01.

Stockholm i februari 2026

HUFVUDSTADEN AB (publ)
Styrelsen