

**ERSÄTTNINGSRAPPORT 2021**

Denna ersättningsrapport beskriver hur L E Lundbergföretagen ABs riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare ("Ersättningsriktlinjerna"), vilka antogs av årsstämman 2020, har efterlevts under 2021. Rapporten har tagits fram i enlighet med 8 kap. 53a och 53b §§ aktiebolagslagen (2005:551) och Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram framtagna av Kollegiet för svensk bolagsstyrning.

Information i enlighet med 5 kap. 40-44 §§ årsredovisningslagen (1995:1554) finns i not 6 på sidan 67 i årsredovisningen 2021.

Styrelsearvode till Lundbergs styrelseledamöter omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och framgår av not 6 på sidan 67 i årsredovisningen 2021. Vissa av styrelseledamöterna har även erhållit styrelsearvoden från Lundbergs börsnoterade dotterbolag, vilka arvoden godkänts av dessa bolags årsstämmor. Utöver ersättning till VD och vice VD redovisas nedan den ersättning som Louise Lindh erhållit i egenskap av VD för det helägda dotterbolaget, Fastighets AB LE Lundberg.

Bolagets utveckling under 2021

En sammanfattning av bolagets utveckling och prestation under året framgår av årsredovisningen 2021 sidorna 48-53 samt av vd-ordet sidorna 6-12.

Tillämpningen av bolagets ersättningsriktlinjer m. m.

En förutsättning för en framgångsrik implementering av Lundbergs affärsstrategi och tillvaratagandet av bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, är att bolaget kan attrahera rätt medarbetare. För att nå detta krävs att bolaget kan erbjuda en konkurrenskraftig ersättning. Ersättningsriktlinjerna, som finns på sidorna 52-53 i årsredovisningen 2021, avser att ge bolaget förutsättningar att rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. Revisorns yttrande huruvida bolaget har efterlevt Ersättningsriktlinjerna finns i revisionsberättelsen på sidan 97. Inga avvikelser från Ersättningsriktlinjerna eller den beslutsprocess som enligt Ersättningsriktlinjerna ska tillämpas för att fastställa ersättningen har skett. Ingen ersättning har krävts tillbaka.

Total ersättning till ledande befattningshavare år 2021

(beloppen anges i tkr)

Namn	Fast lön	Rörlig ersättning		Pensionskostnad ³	Total ersättning	Relation fast/ rörlig ersättning
		Årets bonus	Bonus från tidigare år			
Fredrik Lundberg, VD	1 530	-	-	-	1 530	100% / 0%
Claes Boustedt, VD ¹	4 548	10 416	2 099	555	17 619	29% / 73%
Louise Lindh ² , VD	1 837	270		545	2 652	90% / 10%

Fastighets AB L E Lundberg

¹) Årets bonus avser utfall för räkenskapsåret 2021 om 20 833 tkr, varav 50 procent betalats ut i januari 2022 och redovisas i denna tabell som ersättning för 2021. Resterande 50 procent kommer att betalas ut efter utgången av räkenskapsåret 2022, förutsatt att kriterierna för en andra utbetalning är uppfyllda, enligt vad som beskrivs nedan under "Rörlig ersättning till ledande befattningshavare". Med bonus från tidigare år avses belopp som intjänats baserat på utfallet för räkenskapsåret 2020, men som utbetalats först efter utgången av räkenskapsåret 2021 då det fastställts att villkoren för en andra utbetalning uppfyllts.

²) Bonus avser utfall 2021 vilken utbetalas mars 2022.

³) Claes Boustedt har förmånsbestämd ITP upp till 7,5 inkomstbasbelopp och sedan premietrappa på lön mellan 7,5 – 30 inkomstbasbelopp. Louise Lindh har pension enligt ITP1.

Rörlig ersättning till ledande befattningshavare

Fredrik Lundberg har ej avtal som innefattar rörlig ersättning.

Samtliga anställda i L E Lundberg Kapitalförvaltning, inklusive Claes Boustedt, har rätt till rörlig ersättning som på aggregerad nivå uppgår till cirka 15 procent av det aktivitetsmässiga resultatet i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB. Aktivitetsmässigt resultat i L E Lundberg Kapitalförvaltning uppgick till 258 456 tkr år 2021, innebärande att 39 333 tkr utgår som rörlig ersättning till samtliga anställda i dotterbolaget avseende utfallet 2021. Av nämnda belopp är Claes Boustedt berättigad till 20 833 tkr i rörlig ersättning, varav 10 416 tkr utbetalats i januari 2022 medan 10 416 tkr utbetalas i januari 2023 förutsatt att kriterierna i fotnot 1 nedan är uppfyllda. Därutöver har Claes Boustedt i januari 2022 erhållit en utbetalning av rörlig ersättning om 2 099 tkr avseende utfallet för 2020 (se vidare kriterier i fotnot 1).

1) Rörlig ersättning baseras på aktivitetsmässigt resultat i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB, varvid ersättningen ska vara maximerad till cirka 15 procent av uppnått resultat över tiden. Med aktivitetsmässigt resultat avses resultat från värdepappershandeln, realiserad värdeförändring i aktieportföljen, avdrag för kapitalkostnader samt avdrag för förvaltningskostnader. Ersättningen delas upp i två omgångar på så sätt att upparbetad ersättning för första året betalas ut till hälften under januari år två och resterande del utbetalas januari år tre. Skulle ersättningsgrundande resultat vara negativt år två avräknas detta mot kvarvarande ersättning för år ett som var tänkt att betalas ut januari år tre. Är det ersättningsgrundande resultatet efter avräkning fortsatt negativt avräknas det mot framtida ersättningsgrundande resultat till dess att ackumulerat resultat ej längre är negativt.

Louise Lindh har under år 2021 haft rätt till rörlig ersättning om högst två månadslöner som till 80 procent ska baseras på finansiella mål relaterat till verksamhetsresultatet i Fastighets AB L E Lundberg och till 20 procent på operationella mål relaterat till kundnöjdhet i Fastighets AB L E Lundberg.

Finansiellt mål var att uppnå budget (beräknat som driftnetto efter avdrag för löpande underhåll och nettoomkostnader) vilket gav rätt till 50 procent utfall och därutöver fanns glidande skala för att uppnå full bonus i denna del. Här uppnåddes målet till 100 procent.

Operationellt mål var att uppnå samma eller överträffa det högsta av 2019 och 2020 års nivå på kundnöjdhet mätt som AktivBo Serviceindex (bostad) och Fastighetsbarometern Nkl-index (kontor). Här uppnåddes målet på ett av två index vilket gav 50 procents utfall.

Louise Lindh har därmed baserat på utfallet av kriterierna enligt ovan erhållit 270 tkr i rörlig ersättning avseende 2021.

Styrelseledamot Sten Peterson har, utöver arvode från styrelseuppdrag i börsnoterade bolag, erhållit styrelsearvode från det helägda onoterade bolaget Fastighets AB L E Lundberg på 250 tkr.

Ersättningar och koncernens resultat

(belopp anges i tkr utom för koncernens resultat som anges i mnkr)

	Förändring 2017 jfrt 2016		Förändring 2018 jfrt 2017		Förändring 2019 jfrt 2018		Förändring 2020 jfrt 2019		Förändring 2021 jfrt 2020		Redovisat 2021
	belopp	%	belopp	%	belopp	%	belopp	%	belopp	%	
Fredrik Lundberg, VD	-251	-14	0	0	0	0	10	1	-15	-1	1 530
Claes Boustedt, vice VD	1 269	20	-3 560	-47	4 855	122	2 746	31	6 043	52	17 619
Louise Lindh, Styrelseledamot	423	27	172	9	501	23	-159	-6	150	6	2 652
Ersättning övriga anställda, (exkl VD) moderbolaget genomsnitt	61	6	2	0	22	2	-21	-2	167	15	1 259
Koncernens resultat efter skatt	-5 989	-39	-1 984	-21	12 052	161	-15 427	-79	10 816	263	14 924

Stockholm i februari 2022

STYRELSEN