

**ERSÄTTNINGSRAPPORT 2023**

Denna ersättningsrapport beskriver hur L E Lundbergföretagen ABs riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare ("Ersättningsriktlinjerna"), vilka antogs av årsstämman 2020, har efterlevts under 2023. 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 5 på sidan 66 i årsredovisningen 2023.

Styrelsearvode till Lundbergs styrelseledamöter omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och framgår av not 5 på sidan 66 i årsredovisningen 2023. 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 2023

En sammanfattning av bolagets utveckling och prestation under året framgår av årsredovisningen 2023 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 66-67 i årsredovisningen 2023, avser att ge bolaget förutsättningar att rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. Ersättning till ledande befattningshavare ska kunna utgöras av fast lön, rörlig ersättning, övriga förmåner samt pension. Kriterierna för rörlig ersättning 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. Kriterierna kan vara finansiella eller icke-finansiella och kan utgöras av individanpassade kvantitativa eller kvalitativa mål.

Revisorns yttrande huruvida bolaget har efterlevt Ersättningsriktlinjerna finns i revisionsberättelsen på sidan 100. 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 2023*(beloppen anges i tkr)*

Namn	Rörlig ersättning				Total ersättning	Relation fast/ rörlig ersättning
	Fast lön	Årets bonus	Bonus från tidigare år	Pensions- kostnad ³		
Fredrik Lundberg, VD	1 535	-	-	-	1 535	100% / 0%
Claes Boustedt ¹ , vice VD och VD i L E Lundberg Kapitalförvaltning	4 903	9 555	-	648	15 106	37% / 63%
Louise Lindh ² , VD Fastighets AB L E Lundberg	2 076	350	-	535	2 961	88% / 12%

¹) Årets bonus avser utfall för räkenskapsår 2023 om 19 110 tkr, varav 50 procent betalats ut i januari 2024 och redovisas i denna tabell som ersättning för 2023. Resterande 50 procent kommer att betalas ut efter utgången av räkenskapsåret 2024, förutsatt att kriterierna för en andra utbetalning är uppfyllda, enligt vad som beskrivs nedan under "Rörlig ersättning till ledande befattningshavare". Kriterierna för bonus för räkenskapsåret 2022 var ej uppfyllda, varför ingen bonus från tidigare år finns att beakta.

²) Bonus avser utfall 2023 vilken utbetalas mars 2024.

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 uppgår till cirka 15 procent av det aktivitetsmässiga resultatet i L E Lundberg Kapitalförvaltning AB. Ersättningsbeloppet ska täcka sociala avgifter samt andra lönebikostnader som uppkommer till följd av utbetalning. Aktivitetsmässigt resultat i L E Lundberg Kapitalförvaltning uppgick till 236 744 tkr år 2023, innebärande att högst 32 510 tkr (efter avdrag för sociala avgifter och lönebikostnader) utgår som rörlig ersättning till samtliga anställda i dotterbolaget avseende utfallet 2023. Av nämnda belopp är Claes Boustedt berättigad till högst 19 110 tkr i rörlig ersättning, varav 9 555 tkr utbetalats i januari 2024 medan 9 555 tkr utbetalas i januari 2025 förutsatt att kriterierna i fotnot 1 nedan är uppfyllda. Ingen rörlig ersättning utgår till någon anställd i dotterbolaget avseende utfallet 2022, då det ersättningsgrundande resultatet var negativt. 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 2023 haft rätt till rörlig ersättning, som VD i Fastighets AB L E Lundberg, om högst två månadslöner som till 90 procent ska baseras på finansiella mål relaterat till verksamhetsresultatet i Fastighets AB L E Lundberg och till 10 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 på förhand bestämda målnivåer för kundnöjdhet mätt som AktivBo Serviceindex (bostad) respektive Fastighetsbarometern NKI-index (kontor). Här uppnåddes målet på båda index, vilket gav 100 procents utfall.

Louise Lindh har därmed baserat på utfallet av kriterierna enligt ovan erhållit 350 tkr i rörlig ersättning avseende 2023.

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 2019 jfrt 2018		Förändring 2020 jfrt 2019		Förändring 2021 jfrt 2020		Förändring 2022 jfrt 2021		Förändring 2023 jfrt 2022		Redovisat 2023
	belopp	%	belopp	%	belopp	%	belopp	%	belopp	%	
Fredrik Lundberg, VD	0	0	10	1	-15	-1	5	0	0	0	1 535
Claes Boustedt, vice VD	4 855	122	2 746	31	6 043	52	-12 462	-71	9 939	193	15 096
Louise Lindh, Styrelseledamot och VD i Fastighets AB L E Lundberg	501	23	-159	-6	152	6	-149	-6	455	18	2 959
Ersättning övriga anställda, moderbolaget genomsnitt (exkl VD och koncernledning)	22	2	-21	-2	167	15	21	2	-36	-3	1 164
Koncernens resultat efter skatt	12 052	161	-15 427	-79	10 816	263	-9 151	-61	2 905	50	8 678

Stockholm i februari 2024

STYRELSEN