

Stendörren Fastigheter AB (publ)

Ersättningsrapport 2020

Introduktion

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare för Stendörren Fastigheter AB (publ) antagna av årsstämman 2020, tillämpades under år 2020. Rapporten innehåller även information om ersättning till verkställande direktör och vice verkställande direktör samt en sammanfattning av bolagets utestående aktierelaterade incitamentsprogram. Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Kollegiets för svensk bolagsstyrning ”Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram”.

Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare finns i not 5 (Anställda och personalkostnader) på sidorna 105 – 106 i bolagets årsredovisning för 2020. Information om ersättningsutskottets arbete under 2020 finns i bolagsstyrningsrapporten på sidorna 72 – 85 i årsredovisningen för 2020. Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 5 på sidorna 105 – 106 i årsredovisningen för 2020.

Utveckling under 2020

Verkställande direktören sammanfattar bolagets övergripande resultat i sin redogörelse på sidorna 8 – 9 i årsredovisningen 2020.

Bolagets ersättningsriktlinjer: tillämpningsområde, ändamål och avvikelser

En förutsättning för en framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av dess långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsarbete, är att bolaget kan rekrytera 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 följande komponenter: fast kontantlön, rörlig kontantersättning, pensionsförmåner och andra förmåner.

Den rörliga kontantersättningen ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier som kan vara finansiella eller icke-finansiella kriterier. De kan även utgöras av individanpassade kvantitativa eller kvalitativa mål som kan ta hänsyn till bland annat intern kontroll inom bolaget, budgetkontroller, rapporters kvalitet och punktlighet, implementeringen av nya och förbättrade IT-system, samverkan mellan bolagets olika avdelningar och utvecklingen av ledaregenskaper hos avdelningscheferna samt bolagets övergripande hållbarhetsarbete. Kriterierna ska vara utformade så att de främjar bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsarbete, genom att exempelvis ha en tydlig koppling till affärsstrategin eller främja befattningshavarens långsiktiga utveckling.

Styrelsen har en diskretionär rätt att besluta om rörlig kontantersättning i enlighet med dessa riktlinjer. Den rörliga kontantersättningen får uppgå till högst 200 procent av den fasta årliga kontantlönen. Uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning ska kunna mätas under en period om ett år.

Riktlinjerna finns på sidorna 78 – 80 i årsredovisningen för 2020. Bolaget har under 2020 följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antagits av bolagsstämman. 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 tillgängligt på bolagets hemsida bland övriga dokument hänförliga till årsstämman 2021. Ingen ersättning har krävts tillbaka. Utöver den ersättning som omfattas av ersättningsriktlinjerna har bolagets bolagsstämmor beslutat att införa långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram.

Tabell 1 – Totalersättning till verkställande direktören och vice verkställande direktör under 2020 (kSEK)*

Namn	Fast ersättning		Rörlig ersättning		Extraordinär ersättning	Pension	Total ersättning	Fördelning fast/rörlig***
	Grundlön	Andra förmåner**	Ettårig	Flerårig				
Mikael Nicander****	1 323	94	-	-	2 340	420	4 177	-
Erik Ranje*****	1 645	45	2 441	-	-	617	4 748	49/51
Anders Nilsson*****	135	-	-	-	-	24	159	-

* Tabellen redovisar ersättning som belöper på 2020.

** Bilförmån.

*** Pensionskostnader som angivits i kolumnen ”Pension”, som i sin helhet avser Grundlön och är premiebestämd, har till fullo redovisats som fast ersättning.

**** Verkställande direktör fram till den 5 februari 2020, sista anställningsdag den 5 augusti 2020. De belopp som redovisas under ”Fast ersättning” hänförs till den period då Mikael Nicander var verkställande direktör (1 jan 2020 – 5 februari 2020) samt till dennes uppsägningstid (6 feb 2020 – 5 augusti 2020).

***** Verkställande direktör sedan den 5 februari 2020. Det belopp som redovisas under ”Grundlön” inkluderar semesterersättning om 17 kSEK.

***** Vice verkställande direktör sedan den 13 november 2020. Har inte tilldelats någon rörlig ersättning med motiveringen att han tillträdde sin tjänst så sent som i november 2020 och att det därför saknas erforderligt underlag för att bedöma hans uppfyllelse av prestationskriterierna för rörlig ersättning.

Aktiebaserad ersättning

Utestående aktierelaterade incitamentprogram

Bolaget hade vid ingången av 2020 två aktierelaterade incitamentsprogram (2017/2020 och 2018/2021). Båda dessa program var riktade till bolagets anställda och omfattar emissioner av teckningsoptioner, vilka deltagarna i programmen förvärvat mot kontant betalning till bolaget. Teckningsoptionerna förvärvades till marknadsvärde beräknat efter värdering enligt Black & Scholes värderingsmetod utförd av oberoende värderare.

Bolagets incitamentsprogram 2017/2020 löpte ut under våren 2020. Vid den tidpunkten fanns 215 800 teckningsoptioner utestående som samtliga innehavare, under perioden 1–31 maj 2020, valde att inlösa mot samma antal nyemitterade aktier av serie B. I incitamentsprogram 2018/2021 fanns vid utgången av 2020 64 772 teckningsoptioner som innehavarna, under perioden 15 – 30 september 2021, äger rätt att inlösa mot samma antal B-aktier till en teckningskurs om 111,60 kronor per aktie, vilket motsvarar 125% av den handelsviktade genomsnittskursen under mätperioden 15 – 22 augusti 2018.

Varken bolagets verkställande direktör eller vice verkställande direktör var anställd vid bolaget vid de tidpunkter då de två ovannämnda incitamentsprogrammen lanserades och bolagets anställda under en begränsad period erbjöds rätt att under respektive program förvärva teckningsoptioner, varför dessa personer inte innehar/innehaft några teckningsoptioner hänförliga till dessa program.

Vid en extra bolagsstämma i september 2020 beslutades om antagande av ett nytt långsiktigt incitamentsprogram till anställda i form av teckningsoptioner (2020/2025). Teckningsberättigade är bolagets anställda och incitamentsprogrammet innebär att anställda erbjuds att förvärva teckningsoptioner till marknadsvärde beräknat enligt Black & Scholes värderingsmodell.

Varje teckningsoption berättigar under en period om två veckor från dagen för offentliggörande av delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 september 2025 till teckning av en ny stamaktie av serie B i bolaget till en teckningskurs om 175 kronor. För fullständiga villkor för incitamentsprogram 2020/2025 hänvisas till bolagets hemsida ”www.stendorren.se/investor-relations/bolagsstyrning/incitamentsprogram/”.

Incitamentsprogram 2020/2025 lanserades i november 2020 och bolagets anställda erbjöds vid denna tidpunkt förvärva teckningsoptioner enligt ovan nämnda villkor. Teckningsoptionerna förvärvades till ett pris om 19,93 kr per teckningsoption, vilket vid denna tidpunkt motsvarade teckningsoptionernas marknadsvärde beräknat efter värdering enligt Black & Scholes värderingsmodell utförd av oberoende värderare.

I samband med överlåtelsen av teckningsoptioner till deltagarna har bolaget och varje deltagare, i enlighet med de villkor som beslutades av bolagsstämman, ingått avtal som reglerar en så kallad vesting-modell, innebärande att fem procent av deltagarens teckningsoptioner intjänas varje kvartal från dagen som teckningsoptionerna överläts till deltagaren. Avtalet reglerar även att bolaget förbehåller sig rätten att återköpa teckningsoptioner om deltagarens anställning eller uppdrag i Stendorren Fastigheter-koncernen upphör eller om deltagaren önskar vidareöverlåta teckningsoptionerna. Bolagets rätt att återköpa teckningsoptioner varierar beroende på om deltagarens teckningsoptioner intjänats eller inte.

I samband med teckningserbjudandet till de anställda i november 2020 förvärvade bolagets verkställande direktör 100 000 teckningsoptioner hänförliga till incitamentsprogram 2020/2025 och vice verkställande direktör förvärvade 95 000 teckningsoptioner hänförliga till detta program, allt i enlighet med de villkor som anges ovan.

Vid fullt utnyttjande av teckningsoptionerna i de två utestående programmen kommer aktiekapitalet öka med 191 263 kronor genom utgivande av 318 772 aktier av serie B, var och en med ett kvotvärde om 0,6 kronor. Utspädningseffekten vid fullt utnyttjande motsvarar cirka 1,1% av kapitalet och 0,6% av röstetalet baserat på antalet utestående aktier per den 31 december 2020.

Tillämpning av prestationskriterier

Prestationskriterierna för den verkställande direktörens rörliga ersättning har valts för att förverkliga bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhetsarbete, genom att ha en tydlig koppling till affärsstrategin och bolagets långsiktiga intressen. Bolagets ersättningsutskott har utvärderat den verkställande direktörens arbete under 2020 och i vilken omfattning denne bidragit till förverkligande av bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, varvid ersättningsutskottet ansett att den verkställande direktören uppnått en mycket god uppfyllelse av prestationskriterierna för rörlig ersättning. På rekommendation från ersättningsutskottet har styrelsen beslutat att verkställande direktören ska erhålla 2 441 096 kr i rörlig kontantersättning hänförlig till 2020.

Som framgår av Tabell 1 ovan har någon rörlig ersättning inte utgått till bolagets vice verkställande direktör med motiveringen att denne tillträdde sin tjänst så sent som i november 2020 och att det därför saknas erforderligt underlag för att bedöma dennes uppfyllelse av prestationskriterierna för rörlig kontantersättning

Jämförande information avseende förändringar i ersättning och bolagets resultat

Tabell 5 - Förändringar i ersättning och bolagets resultat under de senaste fem rapporterade räkenskapsåren (RR) (kSEK)*

	2020
Ersättning VD	8 925
Koncernens förvaltningsresultat	254 378
Genomsnittlig ersättning baserat på antalet heltidsekvivalenter anställda** i moderbolaget	617

* Avseende jämförelseåren saknar bolaget framtagna data, varför endast 2020 redovisas.

** Exklusive medlemmar i koncernledningen