

Ersättningsrapport Hufvudstaden 2020

Introduktion

Denna ersättningsrapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare i Hufvudstaden AB, antagna av årsstämman 2020, tillämpades under år 2020. Rapporten innehåller även information om ersättning till verkställande direktören och vice verkställande direktörer. Upprättandet av rapporten har ägt rum i enlighet med aktiebolagslagen och Kollegiet för svensk bolagsstyrnings 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 94 i årsredovisningen 2020.

Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare finns i not 8 Löner och ersättningar på sidorna 77–78 i årsredovisningen 2020.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Detta arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 8 i årsredovisningen 2020.

Utveckling under 2020

Verkställande direktören sammanfattar bolagets verksamhet och resultat i sin redogörelse i vd-ordet på sidorna 6–7 i årsredovisningen 2020.

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 professionella medarbetare med stort engagemang för kunden, affärsmannaskapet och yrkeskunnandet.

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 till ledande befattningshavare återfinns på sidorna 94–95 i årsredovisningen 2020. Bolaget har följt de riktlinjer som antagits av årsstämman 2020 och styrelsen har utnyttjat möjligheten att frånga riktlinjerna vad gäller viktningen av bonuskriterierna. I övrigt har inga avsteg från riktlinjerna gjorts och beslutsprocessen har följts i enlighet med riktlinjerna som tillämpas för att fastställa ersättningen.

Revisorns yttrande över bolagets efterlevnad av riktlinjerna finns tillgänglig på www.hufvudstaden.se/om-oss/bolagsstyrning. Ingen ersättning har krävts tillbaka.

Tillämpning av prestationskriterier

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.

Såsom angivits ovan har styrelsen dock utnyttjat möjligheten att frångå riktlinjerna vad gäller viktningen av kriterierna för bonus för 2020. Kriterierna för bonus ska enligt riktlinjerna till 70 procent bestå av finansiella mål relaterade till verksamhetsresultat, till 15 procent av operationella mål relaterade till kundnöjdhet och till 15 procent av individuella mål. I syfte att öka incitamentet att på bästa affärsmässiga sätt ta bolaget genom coronapandemin beslutade styrelsen att kriterierna för 2020 istället ska viktas så att de till 55 procent består av finansiella mål relaterade till verksamhetsresultat, till 15 procent av operationella mål relaterade till kundnöjdhet och till 30 procent av individuella mål.

Verksamhetsresultat definieras som rörelseresultat exklusive särskilda projekt, lokalanpassningar, värdeförändringar i fastighetsbeståndet samt andra jämförelsestörande poster. 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 efter samråd med styrelsens ordförande. Avseende finansiella mål ska bedömningen baseras på den av bolaget senast offentliggjorda årsredovisning.

Total ersättning till verkställande direktören samt vice vd:ar 2020

Tkr	Fast ersättning			Rörlig ersättning		Total ersättning	Andelen fast respektive rörlig ersättning, %
	Grundlön	Andra förmåner ⁴⁾	Pension	Bonus ⁵⁾	Pension		
Ivo Stopner, VD ¹⁾	4 098	105	2 336	152	0	6 691	98/2
Bo Wikare, vice VD ²⁾	3 758	101	805	209	0	4 873	96/4
Anders Nygren, vice VD ³⁾	2 009	102	563	123	37	2 834	94/6
Total	9 865	308	3 704	484	37	14 398	96/4

¹⁾ Sjukskriven 1 januari – 30 juni.

²⁾ Tillförordnad VD 1 januari – 30 juni.

³⁾ Vice VD sedan 1 oktober, angiven ersättning avser helåret 2020.

⁴⁾ Avser förmåner enligt kollektivavtal, bilförmån och sjukvårdsförsäkring.

⁵⁾ I årskostnaden tillkommen en effekt från bonusprogram 2019 vilken utbetalades 2020 uppgående till 20 Tkr för Ivo Stopner, 43 Tkr för Bo Wikare och 18 Tkr för Anders Nygren.

Verkställande direktörens samt vice vd:ars bonus under det rapporterade räkenskapsåret

Befattningshavare	Kriterier bonus	Viktning	Utfall mål	Utfall ersättning, Tkr ²⁾
Ivo Stopner, VD	Verksamhetsresultat ¹⁾	55%	1 206 mnkr	0
	Nöjd Kund Index	15%	83	0
	Individuella mål	30%	–	152
Bo Wikare, vice VD	Verksamhetsresultat ¹⁾	55%	1 206 mnkr	0
	Nöjd Kund Index	15%	83	0
	Individuella mål	30%	–	209
Anders Nygren, vice VD	Verksamhetsresultat ¹⁾	55%	1 206 & 814 mnkr	0
	Nöjd Kund Index	15%	83 & 82	0
	Individuella mål	30%	–	123

¹⁾ Rörelseresultat exklusive särskilda projekt, lokalanpassningar, värdeförändringar i fastighetsbeståndet samt andra jämförelsestörande poster.

²⁾ Avser reservering i årsbokslutet för bonusutfall 2020.

Förändringar i ersättning och bolagets resultat

		2016/2015	2017/2016	2018/2017	2019/2018	2020/2019
Ersättning Ivo Stopner, VD ¹⁾	Tkr	28	438	-34	479	-1 665
	%	0,4%	5,8%	-0,4%	6,1%	-19,9%
Ersättning Bo Wikare, vice VD ²⁾	Tkr	56	194	-327	240	1 966
	%	2,0%	6,8%	-10,8%	8,9%	66,6%
Ersättning Anders Nygren, vice VD ³⁾	Tkr	–	–	–	–	–
	%	–	–	–	–	–
Rörelseresultat före jämförelsestörande poster och värdeförändringar	Mnkr	87	40	33	63	-163
	%	7,7%	3,3%	2,6%	4,9%	-12,0%
Genomsnittlig ersättning baserat på antalet anställda i moderbolaget, exklusive ledande befattningshavare.	Tkr	44	3	-5	24	-17
	%	6,8%	0,4%	-0,7%	3,5%	-2,4%

¹⁾ Sjukskriven 1 oktober 2019 – 30 juni 2020.

²⁾ Tillförordnad VD 1 oktober 2019 – 30 juni 2020.

³⁾ Vice VD sedan 1 oktober 2020.

Stockholm i februari 2021
HUFVUDSTADEN AB (publ)
Styrelsen