



Styrelsens rapport över ersättningar för 2025

Inledning

Denna ersättningsrapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare i Intea Fastigheter AB (publ) ("**Bolaget**"), antagna på årsstämman den 5 maj 2025, har tillämpats under räkenskapsåret 2025. Rapporten omfattar ersättning till verkställande direktören Charlotta Wallman Hörlin (VD). Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och de regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram som utgivits av Kollegiet för svensk bolagsstyrning och som förvaltas av Aktiemarknadsnämndens Självregleringskommitté.

Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare finns i Not 5 på sidorna 91–92 i årsredovisningen för 2025. Information om ersättningsutskottets arbete under 2025 finns i bolagsstyrningsrapporten på sidan 57 i årsredovisningen för 2025.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i Not 5 på sidorna 91-92 i årsredovisningen för 2025.

Under 2025 har Artun AB, vilket är ett bolag som kontrolleras av Bolagets styrelseledamot Henrik Lindekrantz, utfört konsultuppdrag för Bolaget i form av bland annat rådgivning, affärs- och projektutveckling, organisationsfrågor och hyresgäst- och affärsrelationer. Bolaget har köpt rådgivningstjänster för totalt 2 017 865 kr av Artun AB under 2025.

Under 2025 har Inhoc AB, vilket är ett bolag som kontrolleras av Bolagets styrelseledamot Christian Haglund, utfört konsultuppdrag för Bolaget i form av bland annat rådgivning, affärs- och projektutveckling, simulering och analys av verksamheten och finanstjänster. Bolaget har köpt rådgivningstjänster för totalt 2 017 865 kr av Inhoc AB under 2025.

Enligt Bolagets ersättningsriktlinjer kan särskilt kontant arvode utgå för det fall att styrelseledamot (inklusive genom helägt bolag) utför tjänster för Bolaget utöver styrelsearbetet förutsatt att sådana tjänster bidrar till implementeringen av Bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av Bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet. För sådana tjänster ska marknadsmässig ersättning utgå, vilken ska beslutas av styrelsen.

Utveckling under 2025

Verkställande direktören sammanfattar bolagets övergripande utveckling och resultat i sin redogörelse på sidan 9-10 i årsredovisningen 2025.

Riktlinjernas främjande av Bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

Bolagets affärsstrategi är att äga och utveckla lokaler åt offentliga långsiktiga hyresgäster och förvalta dessa med egna lokala förvaltningsorganisationer. Bolagets strategi bygger på tre pelare: stabil tillväxt, hållbarhet och innovation samt hållbara relationer. För att framgångsrikt implementera denna strategi och tillvarata Bolagets långsiktiga intressen, inklusive hållbarhet, är det avgörande att kunna rekrytera, motivera och behålla kvalificerade ledande befattningshavare. Riktlinjerna för ersättning syftar till att erbjuda konkurrenskraftig ersättning som främjar Bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen.

Ersättningsriktlinjerna återfinns på sidan 59 i årsredovisningen för 2025. Riktlinjerna i sin helhet finns tillgängliga på bolagets webbplats www.intea.se.



Bolaget har under 2025 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. Ingen ersättning har krävts tillbaka.

Revisorns yttrande över Bolagets efterlevnad av riktlinjerna finns tillgängligt på Bolagets webbplats www.intea.se.

Ersättningsformer

Enligt de ersättningsriktlinjer som antogs av årsstämman den 5 maj 2025 får ersättningen till ledande befattningshavare bestå av följande komponenter:

- Fast lön: En fast årlig kontantlön som är marknadsanpassad och fastställs med hänsyn till ansvar, kompetens och prestation. Den fasta lönen utvärderas årligen.
- Rörlig kontanterersättning: Utöver fast lön ska rörliga kontanta ersättningar kunna erbjudas. Rörlig ersättning ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier, som kan vara finansiella eller icke-finansiella, som bidrar till Bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen.
- Pensionsförmåner: Pensionsförmåner som är marknadsmässiga och premiebestämda.
- Övriga förmåner: Sedvanliga och marknadsmässiga förmåner som exempelvis bilförmån, bostadsförmån, sjukvårdsförsäkring och friskvårdsbidrag.
- Extraordinär ersättning: Ytterligare kontant ersättning kan utgå vid extraordinära omständigheter, förutsatt att sådana extraordinära arrangemang är tidsbegränsade och endast görs på individnivå antingen i syfte att rekrytera eller behålla befattningshavare, eller som ersättning för extraordinära arbetsinsatser utöver personens ordinarie arbetsuppgifter.

Bolagsstämman kan därutöver – och oberoende av riktlinjerna – besluta om exempelvis aktie- och aktiekursrelaterade ersättningar. Bolaget har inga utestående eller under året avslutade aktierelaterade eller aktiekursrelaterade incitamentsprogram.

Totalersättning till VD under räkenskapsåret 2025 (kr)

Namn och befattning	1 Fast ersättning		2 Rörlig ersättning		3 Extra-ordinära poster	4 Pensions-kostnad ¹	5 Total-ersättning	6 Andelen fast resp. rörlig ersättning
	Fast kontant-ersättning	Övriga förmåner ²	Ettårig	Flerårig				
Charlotta Wallman Hörlin (VD)	3 776 587	70 740	- ³		-	1 092 000	4 939 327	100 / 0

Ersättning har ej erhållits från annat företag inom koncernen.

¹ Pension för den verkställande direktören består av pensionsavsättning med 30% från första kronan och utan tak.

² Övriga förmåner inkluderar i huvudsak förmånsbil, sjukvårdsförsäkring och friskvårdsbidrag.

³ Under räkenskapsåret 2025 har VD inte erbjudits möjlighet att erhålla rörlig kontanterersättning enligt ersättningsriktlinjerna.

**Jämförande information avseende förändringar i ersättning och Bolagets resultat**

	2025	2024
Ersättning till Charlotta Wallman Hörlin (VD)	4 939 327 kr (+3,7 %)	4 760 623 kr
Koncernens rörelseresultat	1 247 Mkr (+35 %)	923 Mkr
Genomsnittlig ersättning baserat på antalet heltidsekvivalenter anställda i koncernen (exkl. medlemmar i koncernledningen) ⁴	693 636 kr (+6,8 %)	649 585 kr ⁵

Stockholm i mars 2026

Intea Fastigheter AB (publ)

Styrelsen

⁴ Genomsnittlig ersättning inkluderar samtliga ersättningar och förmåner, exklusive sociala avgifter, och har beräknats per årsmedelanställd.

⁵ Jämförelsetalet för 2024 har omräknats till följd av en uppdaterad beräkning av heltidsekvivalenter. Beloppet har justerats från 622 626 kr till 649 585 kr. Omräkningen påverkar inte koncernens redovisade personalkostnader. Förändringen i genomsnittlig ersättning mellan åren påverkas även av förändringar i personalsammansättningen under perioden.