

MAGNOLIA

ERSÄTTNINGSRAPPORT FÖR MAGNOLIA BOSTAD AB - 2020

Inledning

I denna rapport beskrivs hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare, vilka antogs av årsstämman 2020, har efterlevts under året. Rapporten ger information om VD och vice VD:s ersättning och en sammanfattning av bolagets utestående aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram.

Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen (2005:551) och de ersättningsregler som utfärdats av Kollegiet för svensk bolagsstyrning¹.

Ytterligare information om ersättning till ledande befattningshavare finns i not 9 på sidorna 109-110 i årsredovisningen för 2020 samt i Bolagsstyrningsrapporten i årsredovisningen sidan 140.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av bolagsstämman och redovisas på sidorna 140 i årsredovisningen för 2020.

Viktiga händelser 2020

På sidorna 6-7 i årsredovisningen för 2020 sammanfattar VD räkenskapsåret 2020 och bolagets övergripande resultat. Där ges information om de nyckelelement som haft påverkan på ersättningen under räkenskapsåret.

Bolagets ersättningsriktlinjer: omfattning, syfte och avvikelser

En förutsättning för att framgångsrikt implementera bolagets affärsstrategi och tillvarata bolagets långsiktiga intressen och hållbarhet är att bolaget kan rekrytera och behålla skickliga medarbetare. För detta krävs att bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Bolagets ersättningsriktlinjer gör det möjligt för bolaget att erbjuda ledande befattningshavare en konkurrenskraftig totalersättning. Enligt ersättningsriktlinjerna ska ersättning till ledande befattningshavare vara baserade på marknadsmässiga villkor och får bestå av en fast del och en rörlig del samt pension och andra förmåner. Den rörliga ersättningen ska vara kopplad till uppsatta mål och delvis grundas på individuell prestation och delvis på bolagets utveckling och resultat. Målen ska vara utformade så att de främjar bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive bolagets hållbarhetsmål. De senast antagna ersättningsriktlinjerna återfinns på sidorna 80-83 i årsredovisningen för 2020. Bolaget har under 2020 följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antagits av bolagsstämman. Det har inte förekommit några avsteg från ersättningsriktlinjerna och inga avvikelser har gjorts från förfarandet för dess genomförande under räkenskapsåret. Bolagets revisor ska yttra sig om huruvida ersättningsriktlinjerna har följts. Revisorns yttrande över ersättningsriktlinjerna för 2020 kommer tillhandahållas på bolagets hemsida i samband med att övriga stämmohandlingar inför årsstämman 2021 tillhandahålls.

Ingen ersättning har återkrävts av bolaget under räkenskapsåret.

Utöver ersättningar som omfattas av ersättningsriktlinjerna har det beslutats om genomförande av incitamentsprogram på tidigare bolagsstämmor i bolaget, se nedan.

MAGNOLIA

Tabell 1 – Total ersättning till befattningshavare 2020 (MSEK)*

Befattnings- havares namn och position	1. Fast arvode		2. Rörlig ersättning***		3. Extraordinära omständigheter*** *	4. Pensions- kostnader*** **	5. Total ersättning** ****	6. Andel av fast och rörlig ersättning *****
	Fast lön	Anställningsförmåner**	Årliga	Långsiktiga				
Fredrik Lidjan (VD)	2 124 960*	2 442				545 706	2 673 108	100% 0%
Johan Tengelin (VD)	250 000*	12 354	125 000			65 604	452 958	72% 28%
Gurmo Endale (vice VD)	1 584 960*	78 852	1 560 000		390 000	362 492	3 976 304	51% 49%

*Med undantag för långsiktig rörlig ersättning redovisar tabellen ersättning som belöper på år 2020. Ersättningen som redovisas är utbetald under räkenskapsåret (eller avser räkenskapsåret). Fredrik Lidjan arbetade som VD under januari till november och var därefter anställd till och med december 2020. Johan Tengelin arbetade som VD under december 2020.

**Anställningsförmåner avser sjukvård och olycksfallsförsäkring. Gurmo Endale och Johan Tengelin har även förmånsbil som är inkluderat i beloppen.

***Det noteras, att VD Fredrik Lidjan inte har haft rörlig ersättning. För Johan Tengelin gäller avtalad rörlig ersättning. För Gurmo Endale gäller avtalad fast rörlig ersättning, se de Riktlinjer för lön och annan ersättning som antogs av bolagsstämman 2020. Se vidare nedan kommentar till tabell 4.

****Prestationsbaserad ersättning (engångsbonus) för år 2020 beslutad av styrelsen.

*****Pensionskostnader är premiebestämda och har angivits som fast ersättning.

*****Total ersättning, inklusive fast och rörlig ersättning samt tjänstepensioner (kolumn 1-5)

*****Pensionskostnader (kolumn 4) som enbart avser fast lön och är premiebestämd, har räknats helt som fast ersättning.

MAGNOLIA

Aktiebaserad ersättning - Utestående incitamentsprogram

Tabell 2 – Aktieoptioner som tilldelats eller förfallit under räkenskapsåret

Kommentar:

Bolaget har tidigare år använt långsiktiga incitament i syfte att främja bolagets långsiktiga finansiella intressen genom att uppmuntra till ett ägarintresse i bolaget. Detta främjar bolagets affärsstrategi och gör att aktieägare och berörda medarbetare får samma långsiktiga mål samt en gemensam syn i hållbarhetsfrågor.

Bolaget har infört två aktieoptionsprogram, dels på årsstämman 2017, dels på årsstämman 2019.

Årsstämman 2017 beslutade att emittera 350 000 teckningsoptioner till dotterbolaget Magnolia Utveckling AB. Under 2018 överläts 260 500 teckningsoptioner till medarbetare till marknadsmässigt pris i enlighet med villkoren i teckningsoptionsprogrammet. 28 000 teckningsoptioner har återköpts under 2019. Återköpta teckningsoptioner är kvar i dotterbolaget Magnolia Utveckling AB:s ägo. 89 500 outnyttjade teckningsoptioner har makulerats under 2019. Varje teckningsoption medför rätt att teckna en aktie till en teckningskurs om 84 kronor per aktie. Teckningsperioden är från och med den 2 november 2020 till och med den 26 april 2022.

Årsstämman 2019 beslutade att emittera 200 000 teckningsoptioner till dotterbolaget Magnolia Utveckling AB. Under 2019 överläts 170 000 teckningsoptioner till nyckelpersoner till marknadsmässigt pris i enlighet med villkoren i teckningsoptionsprogrammet. Under 2020 har återstående 30 000 teckningsoptioner i programmet överlåtits från dotterbolaget Magnolia Utveckling AB till VD Johan Tengelin. Varje teckningsoption medför rätt att teckna en aktie till en teckningskurs om 84 kronor per aktie. Teckningsperioden är från och med den 1 november 2022 till och med den 26 april 2024.

Tidigare VD Fredrik Lidjan har inte förvärvat några teckningsoptioner i något av programmen.

VD Johan Tengelin har under 2020 förvärvat 30 000 teckningsoptioner i programmet från 2019.

VVD Gurmo Endale har under 2019 förvärvat 40 000 teckningsoptioner i programmet från 2019.

MAGNOLIA

Befattnings- havares namn och position	Huvudvillkoren för optionsprogrammen							Information kopplad till räkenskapsåret					
								In- gående balans	Under innevarande år		Utgående balans		
	1. Speci- fikation	2. Presta- tions- period	3. Till- delnings- datum	4. Intjänande- datum (" <i>vesting date</i> ")	5. Innehavs- periodens slut	6. Inlösen- period (" <i>exercise period</i> ")	7. Lösenpris av aktie (" <i>strike price</i> ")	8. Tidigare in- tjänade optioner	9. Till- delade optioner	10. In- tjänade optioner	11. Villkorade optioner (presta- tions- villkor)	12. Icke in- tjänade optioner	13. Optioner som omfattas av en innehavs- period
Fredrik Lidjan (VD)	n/a												
Johan - Tengelin (VD)	n/a												
Gurmo Endale (vice VD)	n/a												
								TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL

MAGNOLIA

Tabell 3 – Aktier som tilldelats eller förfallit under räkenskapsåret n/a för år 2020

Kommentar:

I bolaget har inga aktier tilldelats eller förfallit under räkenskapsåret.

Befattnings- havares namn och position	Huvudvillkoren för aktieutdelningsplanerna					Information kopplad till räkenskapsåret					
						Ingående balans	Under innevarande år		Utgående balans		
	1. Speci- fikation	2. Presta- tions- period	3. Till- delnings- datum	4. Intjänande- datum ("vesting date")	5. Innehavs- periodens slut	8. Tidigare intjänade aktier	9. Tilldel ade aktier	10. Intjänade aktier	11. Villkorade aktier (prestations- villkor)	12. Icke in- tjänade aktier	13. Aktier som omfattas av en innehavsperiod
Fredrik Lidjan (VD)	n/a										
Johan Tengelin (VD)	n/a										
Gurmo Engdale (VVD)	n/a										

MAGNOLIA

Tillämpning av prestationskriterier för rörlig ersättning

Tabell 4 – Befattningshavarnas resultat under räkenskapsåret [n/a 2020]

Kommentar:

Tidigare VD Fredrik Lidjan har enbart haft fast lön. Någon rörlig ersättning har inte utgått.

VD Johan Tengelin tillträdde den 1 december 2020. Det noteras, att några bedömningskriterier inte har uppställts för år 2020, utan att ersättning har beslutats mot bakgrund av det arbete Johan Tengelin lagt ner inför och efter tillträdet 1 december 2020.

VVD Gurmo Endale har enligt avtal rätt till en fast bonus för år 2020 och några uppställda prestationskriterier har inte tillämpats. Se vidare kommentar till tabell 1.

Befattningshavares namn och position	1. Beskrivning av prestationskriterierna och typ av tillämplig ersättning	2. Prestationskriteriernas relativa viktning	3. Information om prestationsmålen		4. a) Uppmätt prestation, och b) Faktisk tilldelning/ersättningsutfall
			a) Lägsta resultat, och b) Motsvarande ersättning	a) Högsta resultat, och b) Motsvarande ersättning	
Fredrik Lidjan (VD)	n/a				
Johan Tengelin (VD)	n/a				
Gurmo Endale (vice VD)	n/a				

MAGNOLIA

Tabell 5 - Jämförande tabell över ersättningen och bolagets resultat under de senaste fem rapporterade räkenskapsåren²

Årlig förändring	RR*-4 vs RR-5	RR-3 vs RR- 4	RR-2 vs RR-3	RR-1 vs RR- 2	RR vs RR- 1	Information angående aktuellt räkenskapsår
Befattningshavarnas ersättning**						
Fredrik Lidjan (VD)	-	-	0%	0%	0%	2 915 979
Johan Tengelin (VD)	-	-	-	-	-	5 435 496
Gurmo Endale (vice VD)	-	-	-	-	755 400 (+23%)	3 976 304
Erik Rune (vice VD)	-	1 159 361 (+44%)	142 213 (+4%)	-92 265 (-2%)	-	n/a
Rickard Langerfors (vice VD)	-	299 258 (+13%)	320 051 (+12%)	-	-	n/a
Finansiellt resultat						
Koncernens rörelseresultat	- 3 000 000 (-1%)	- 29 000 000 (+8%)	- 220 000 000 (-57%)	+ 202 000 000 (+123%)	+ 540 000 000 (+148%)	906 000 000
Genomsnittlig ersättning för anställda räknat i heltidsanställningar						
Genomsnittlig ersättning för anställda räknat i heltidsanställningar; för Anställda*** i moderbolaget	+ 640 760 (+30%)	+ 562 367 (+20%)	+ 154 591 (+5%)	+ 74 510 (+2%)	+ 9 497 (+0%)	3 571 724

MAGNOLIA

Årlig förändring	RR*-4 vs RR-5	RR-3 vs RR- 4	RR-2 vs RR-3	RR-1 vs RR- 2	RR vs RR- 1	Information angående aktuellt räkenskapsår
Genomsnittlig ersättning för anställda räknat i heltidsanställningar; för Anställda**** i koncernbolag	-153 142 (-18%)	+ 263 073 (+38%)	+ 60 007 (+6%)	- 147 128 (-15%)	+ 154 441 (+18%)	1 038 085

*RR-Rapporterat räkenskapsår

**Beloppen är beräknade för helår. Noteras, att Gurmo Endale utsågs till VVD i oktober 2019, att Fredrik Lidjan arbetade som VD fram till november 2020 och att Johan Tengelin tillträdde som VD i december 2020. Beräkningen avseende Erik Rune och Rickard Langerfors avser åren 2016-2019, varvid Erik Rune var VVD under åren 2016 till oktober 2019 och Rickard Langerfors var VVD mellan 2016 och januari 2019.

***Bolagets anställda i moderbolaget 2020 en (1) person. Anställda i snitt år 2019, 2 personer, år 2018, 2 personer, år 2017, 2 personer och år 2016, 1 person.

****Anställda i koncernbolag anger genomsnittlig ersättning för anställda i koncernbolag (dvs. i koncernen som helhet) räknat i heltidsanställningar. I genomsnittlig ersättning för anställda ingår fast och rörlig lön samt pensionsförmåner, övriga förmåner ingår inte i de angivna beloppen. Angivna siffror anger summa exkl. VD och VVD, men inklusive övriga personer som ingått i koncernledning. Anställda i snitt år 2020, 102,54 personer, år 2019, 93,63 personer, år 2018, 68,84 personer, år 2017, 49,89 personer och år 2016, 40,89 personer. Notera att beloppen för år 2016 (RR-4 vs RR-5) har uppskattats.