

Styrelsens förslag till beslut

Punkt 15

ERSÄTTNINGSRAPPORT 2025

Introduktion

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare för Diös Fastigheter AB (publ), antagna av årsstämman 2025, tillämpades under år 2025. Rapporten innehåller även information om ersättning till verkställande direktören. Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Kollegiet för svensk bolagsstyrning.

Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare finns i not 5 (Anställda, personal-kostnader och arvode till styrelse) på sidan 39 i årsredovisningen för 2025. Information om ersättningsutskottets arbete under 2025 finns i bolagsstyrningsrapporten på sidorna 19-25 i årsredovisningen för 2025.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 5 på sidan 39 i årsredovisningen för 2025.

Utveckling under 2025

En sammanfattning över bolagets övergripande resultat och utveckling presenteras på sidan 29 i årsredovisningen för 2025.

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 kontanterersättning, pensionsförmåner och andra förmåner. Den rörliga ersättningen för vd och ledande befattningshavare kan maximalt uppgå till fyra månadslöner. Inga aktierelaterade ersättningar förekommer.

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. Revisorns yttrande över bolagets efterlevnad av riktlinjerna finns tillgänglig på Diös [hemsida](#) senast tre veckor före årsstämman 2026. Ingen ersättning till ledande befattningshavare har krävts tillbaka från bolaget.

Ersättning till verkställande direktören

Tabell 1 – Totalersättning till verkställande direktören under 2025 (tkr)*

Befattningshavarens namn (position)	Fast ersättning		Rörlig ersättning		Extra-ordinära poster	Pensions-förmåner	Total-ersättning	Andelen fast resp. rörlig ersättning****
	Grundlön**	Andra förmåner***	Ettårig	Flerårig				
David Carlsson (VD)	4 584	157	0	0	0	1 311	6 052	100/0

* Med undantag för Flerårig rörlig ersättning redovisar tabellen ersättning som belöper på år 2025. Flerårig rörlig ersättning redovisas i den mån den blivit föremål för s.k. vesting under 2025. Detta gäller oavsett om utbetalning har, eller inte har, gjorts samma år.

** Inklusive semesterersättning om 84 kSEK.

*** Bostadsförmån, bil- och drivmedelsförmån och sjukvårdsförsäkring

**** Pensionskostnader (kolumn 4), som i sin helhet avser Grundlön och är premiebestämd, har till fullo redovisats som fast ersättning.

Utestående program för rörlig lön

Kontantbaserad långsiktig ersättning

Diös har under 2022 infört ett långsiktigt prestationsbaserat kontantbonusprogram. Programmet sträcker sig över en treårsperiod, och erbjuds till nyckelpositioner i bolaget, inklusive ledning. Vd ingår inte i programmet för 2025. Per år har varje deltagare möjlighet till två (2) månadslöner i bonus ("Ordinarie bonus") givet uppfyllandet av vissa definierade prestationskriterier. Under en hel programperiod på tre år motsvarar detta en total möjlighet till sex (6) månadslöner i bonus. Den nuvarande programperioden omfattar åren 2025-2027. Deltagaren har möjlighet till två extra månadslöner i bonus ("Extra bonus") villkorat ytterligare prestationsvillkor samt fortsatt anställning per 31 januari året efter programmets tredje år (utbetalningsåret).

Ordinarie bonus tjänas in årligen, och möjligheten till Extra Bonus tjänas in över hela treårsperioden. Inom 90 dagar efter att respektive utbetalning skett, måste deltagare investera minst 50% av nettobonusen i Diös-aktier, vilka skall hållas i minst tre år räknat från förvärvstidpunkten innan de får säljas.

Prestationskriterierna för Ordinarie bonus består av: (1) Uthyrningsgrad (40% vikt), (2) Överskottsgrad (40% vikt) samt (3) Energibesparing(20% vikt). För Extra bonusen består prestationskriterierna av (1) Genomsnittlig tillväxt i förvaltningsresultat/aktie (50%) samt Genomsnittlig tillväxt i substansvärde/aktie (50%). Vd har rätt att justera prestationsvillkoren om det bedöms nödvändigt på grund av bolagets utveckling eller vid väsentliga händelser.

Jämförande information avseende förändringar i ersättning och bolagets resultat

Tabell 2 – Förändringar i ersättning och bolagets resultat under de senaste fem rapporterade räkenskapsåren (RR) (tkr)

	RR 2025	2025 mot 2024	2024 mot 2023	2023 mot 2022	2022 mot 2021	2021 mot 2020	2020 mot 2019
Ersättning till verkställande direktören	6 052	118 (2,0%)	-422 (-6,6%)	138 (2,2%)	538 (9,4%)	341 (6,3%)	378 (7,6%)
Koncernens förvaltningsresultat	981 000	88 849 (10,0%)	-11 015 (-1,2%)	-203 089 (-18,4%)	50 938 (4,9%)	72 205 (7,5%)	5 716 (0,6%)
Genomsnittlig ersättning baserat på antal heltids-ekvivalenter anställda* i moderbolaget	639						

* Exklusive medlemmar i koncernledningen

Östersund februari 2026

Diös Fastigheter AB (publ)
Styrelsen