

Ersättningsrapport för räkenskapsår 2025

Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ)

Introduktion

Denna ersättningsrapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare för Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ) ("**Bolaget**"), antagna av årsstämman 2025, tillämpades under år 2025. Rapporten innehåller information om ersättning till verkställande direktören och vice verkställande direktören samt en sammanfattning av Bolagets utestående aktiekursrelaterade incitamentsprogram. Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Kollegiet för svensk bolagsstyrnings *Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram*, som numera är under Aktiemarknadens Självregleringskommittés förvaltning.

Information om ersättningsutskottets arbete under 2025 finns i bolagsstyrningsrapporten på sidorna 72-79 i årsredovisningen för 2025.

Styrelsearvode

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 8 på sidan 108-109 i årsredovisningen för 2025.

Utveckling under 2025

Verkställande direktörens sammanfattning av Bolagets övergripande resultat och utveckling presenteras på sidorna 83-95 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 hållbarhet, 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 kontanterersättningen är inte pensionsgrundande och ska utgå från uppfyllandegraden avseende ett antal kriterier som fastställts av Bolagets styrelse. Kriterier för den rörliga kontanterersättningen ska vara utformad med hänsyn till att bidra till Bolagets långsiktiga intressen och affärsstrategier. Ytterligare kontant rörlig ersättning kan utgå vid extraordinära omständigheter till Ledande

befattningshavare utifrån gemensam och/eller individuell prestation. Den rörliga kontantersättningen får max uppgå till 50 procent av den fasta årliga kontantlönen.

De fullständiga riktlinjerna finns på Bolagets webbplats, www.stenhusfastigheter.se/investerare/ersattningar. Revisorns yttrande över Bolagets efterlevnad av riktlinjerna kommer att finnas tillgängligt senast tre veckor före årsstämman 2026 på Bolagets webbplats, www.stenhusfastigheter.se/investerare/ersattningar.

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 utbetald ersättning har krävts tillbaka. Utöver den ersättning som omfattas av ersättningsriktlinjerna har bolagsstämmor i Bolaget beslutat att införa långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram.

Utbetald ersättning till verkställande direktör och vice verkställande direktör 2025

Styrelsen i Stenhus Fastigheter har för 2025 inte fastställt några mål eller kriterier för utbetalning av rörlig ersättning till ledande befattningshavare. Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare och anställda finns i not 8 på sidorna 108-110 i årsredovisningen för 2025.

Tabell 1 – Totalersättning till verkställande direktören och vice verkställande direktören under 2025 (kSEK)

| Befattningshavare | Fast grundlön | Rörlig ersättning | Pensionsförmån ³ | Övriga förmåner | Totalersättning | Andelen fast resp. rörlig ersättning |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------------------------------|
| Elias Georgiadis (VD) | 3 335,0 ¹ | 0 | 0 | 29,5 | 3 364,5 | 100/0 |
| Mikael Nicander (vVD) | 3 326,5 ² | 0 | 0 | 5,8 | 3 332,3 | 100/0 |

¹ Inkluderar semesterersättning om 66,2 kSEK.

² Inkluderar semesterersättning om 48,5 kSEK.

³ Pensionskostnader som angivits i kolumnen "Pension", som i sin helhet avser Grundlön och är premiebestämd, har till fullo redovisats som fast ersättning.

Aktiekursrelaterad ersättning

Utestående aktierelaterat incitamentprogram

Stenhus Fastigheter har för närvarande två pågående aktiekursbaserade incitamentsprogram (optionsprogram) för perioden 2024-2027.

Incitamentsprogrammen för perioden 2024-2027 är riktade till Bolagets verkställande direktör som omfattar högst 250 000 teckningsoptioner, respektive Bolagets övriga ledning och anställda som omfattar högst 2 750 000 teckningsoptioner. Innehavare av

teckningsoptioner äger rätt att under perioden från och med den 1 juni 2027 till och med den 30 juni 2027 för en (1) teckningsoption teckna en (1) ny aktie i Bolaget för en teckningskurs motsvarande 150 procent av genomsnittet av aktiens volymviktade senaste betalkurs under de trettio (30) handelsdagar som föregår årsstämman 2024. Deltagares förvärv av teckningsoptioner har skett mot kontant betalning till Bolaget. Vid fullt utnyttjande av teckningsoptionerna kommer Bolagets aktiekapital att öka med 3 000 000 kronor genom utgivande av 3 000 000 aktier, var och en med kvotvärde om 1 krona.

De fullständiga optionsvillkoren för ovan beskrivna incitamentsprogram finns tillgängliga på Bolagets webbplats, www.stenhusfastigheter.se/investerare/ersattningar.

Bolagets verkställande direktör förvärvade i samband med teckningserbudandet 250 000 teckningsoptioner utgivna inom ramen för incitamentsprogrammet 2024-2027.

Bolagets vice verkställande direktör förvärvade i samband med teckningserbudandet 100 000 teckningsoptioner hänförliga till incitamentsprogrammet 2024-2027.

Avslutat aktierelaterat incitamentprogram

Under året har Stenhus Fastigheters aktiekursbaserade incitamentsprogram (optionsprogram) för perioden 2022-2025 avslutats.

Incitamentsprogrammet för perioden 2022-2025 var riktat till Bolagets ledning och övriga anställda, och omfattade högst 3 000_000 teckningsoptioner. Innehavare av teckningsoptioner ägde rätt att under perioden från och med den 1 november 2025 till och med den 30 november 2025 för en (1) teckningsoption teckna en (1) ny aktie i Bolaget för en teckningskurs motsvarande 130 procent av genomsnittet av den för varje handelsdag noterade volymviktade betalkursen för Bolagets aktie under den period om fyra veckor som föregick den extra bolagsstämman den 26 oktober 2022. Ingen aktieteckning skedde under utnyttjandeperioden och samtliga teckningsoptioner har förfallit. Incitamentsprogrammet är därmed avslutat.

Jämförande information avseende förändringar i ersättning och Bolagets resultat

Bolaget blev i december 2024 skyldigt att upprätta ersättningsrapport enligt 8 kap. 53 a § aktiebolagslagen. Jämförande information avseende förändringar av bolagets resultat och i ersättning till ledande befattningshavare och övriga medarbetare över de senaste (fem) åren är således begränsad till jämförelse mot 2024 och 2025.

Tabell 2: Förändring i ersättning (kSEK)

| Räkenskapsår | 2024 | 2025 |
|--|------------|---------|
| Ersättning till Elias Georgiadis (VD) | 3 157,0 | 3 365,0 |
| <i>Förändring i procent</i> | <i>N/A</i> | 6,6% |
| Ersättning till Mikael Nicander (vVD) | 3 383,7 | 3 332,3 |
| <i>Förändring i procent</i> | <i>N/A</i> | -1,5% |
| Koncernens förvaltningsresultat | 329,6 | 413,4 |
| <i>Förändring i procent</i> | <i>N/A</i> | 25,4% |
| Genomsnittlig ersättning i måttenheten heltidsekvivalenter för bolagets övriga anställda* | 604,1 | 631,7 |
| <i>Förändring i procent</i> | <i>N/A</i> | 4,6% |
| * <i>Antal anställda vid räkenskapsårets utgång</i> | 42 | 47 |

Stockholm i april 2026
 Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ)
 Styrelse