

# Styrelsens ersättningsrapport för räkenskapsåret 2025

## Introduktion

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare för Eastnine AB, antagna av årsstämma, tillämpades under 2025. Rapporten innehåller även information om ersättning till ledande befattningshavare samt en sammanfattning av bolagets utestående långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram. Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Aktiemarknadens Självregleringskommittés *Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram*.

Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare finns i not 5 (Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar) på s. 78–80 i årsredovisningen för 2025. Information om ersättningsutskottets arbete under 2025 finns i bolagsstyrningsrapporten på s. 103–104 i årsredovisningen för 2025. Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 5 på s. 78–79 i årsredovisningen för 2025.

## Utveckling under 2025

Verkställande direktören sammanfattar bolagets övergripande resultat i sin redogörelse på s. 5–7 i årsredovisningen 2025.

## Bolagets ersättningsriktlinjer: tillämpningsområde, ändamål och avvikelser

Enligt Eastnines ersättningsriktlinjer ska bolaget ha de ersättningsnivåer och anställningsvillkor som erfordras för att rekrytera samt behålla kompetens och nödvändig kapacitet. Ersättningen kan bestå av följande komponenter: fast lön och rörlig kontantersättning, pensions- och försäkringsförmåner samt andra sedvanliga förmåner. Styrelsen beslutar diskretionärt, enligt fastställda interna prestationsbaserade mål, huruvida en rörlig lön ska utgå till de ledande befattningshavarna. Den rörliga kontantersättningen ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier som kan vara finansiella eller icke-finansiella. Rörlig kontantersättning ska syfta till att främja bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive hållbarhet.

Riktlinjerna finns på s. 55–56 i årsredovisningen för 2025. För räkenskapsåret 2025, har bolaget 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 [www.eastnine.com/sv/bolagsstammor](http://www.eastnine.com/sv/bolagsstammor). Ingen ersättning har krävts tillbaka. Utöver den ersättning som omfattas av ersättningsriktlinjerna har bolagets årsstämmor beslutat att införa långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram.

## Ersättning till verkställande direktören och vice verkställande direktören

Tabell 1(a) – Totalersättning till ledande befattningshavare under 2025 (TEUR)<sup>1</sup>

Befattningshavare	1		2		3	4	5
	Fast ersättning		Rörlig ersättning				
	Grundlön <sup>2</sup>	Övriga förmåner <sup>3</sup>	Ettårig	Flerårig <sup>4</sup>	Pensionskostnader <sup>5</sup>	Totalersättning	Andelen fast resp. rörlig ersättning
Kestutis Sasnauskas, vd	298	1	127	41	79	545	69/31
Britt-Marie Nyman, vvd	207	2	77	28	56	370	72/28
<b>Summa</b>	<b>505</b>	<b>3</b>	<b>204</b>	<b>68</b>	<b>135</b>	<b>915</b>	<b>70/30</b>

<sup>1</sup> Flerårig rörlig ersättning redovisas i den mån den blivit föremål för s.k. vesting under året och i den meningen intjänats. I årsredovisning, not 5, redovisas däremot avsättning för långsiktigt incitamentsprogram i enlighet med IFRS 2.

<sup>2</sup> Inklusive semesterersättning om totalt 12 TEUR varav 6 TEUR avser vd och 6 TEUR avser vice vd.

<sup>3</sup> Avser lunchförmån och sjukvårdsförsäkring.

<sup>4</sup> Avser värdet av intjänade aktierätter under 2025 såsom framgår av kolumn 9 i tabell 2.

<sup>5</sup> Pensionskostnader (kolumn 3), som i sin helhet avser Grundlön och är premiebestämd, har till fullo redovisats som fast ersättning.

## Aktiebaserad ersättning

### Utestående aktierelaterade incitamentprogram

Eastnine har vid årets slut ett utestående långsiktigt incitamentsprogram (LTIP) riktad till anställda i koncernen, teckningsoptionsprogram (LTIP 2024).

### Utfall i aktiesparprogram LTIP 2022

Eastnines årsstämma 2022 beslutade om införande av ett långsiktigt incitamentsprogram för anställda i bolaget (LTIP 2022). Programmets löptid var drygt tre år. Vid löptidens slut, den 7 juli 2025, var den sammanlagda uppfyllnadsgraden för villkoren 20,0 procent och tilldelning ägde rum i augusti 2025. Totalt tilldelades 34 508 aktier. Vägd genomsnittlig aktiekurs vid tidpunkten för den slutliga tilldelningen av aktier vid programavslut var 47,10 SEK. Utfallet för villkoren framgår i tabell 3 (b).

### Teckningsoptionsprogram, LTIP 2024

Vid årsstämman den 25 april 2024 godkändes styrelsens förslag om inrättande av ett långsiktigt incitamentsprogram ("LTIP 2024") genom emission av teckningsoptioner till deltagarna. Incitamentsprogrammet riktade sig samtliga anställda i koncernen. Deltagarna i incitamentsprogrammet erbjöds att teckna teckningsoptioner till marknadsvärde vid tidpunkten för teckning och för varje teckningsoption som deltagarna betalade marknadsvärde för erhöles ytterligare en teckningsoption vederlagsfritt. Antalet vederlagsfria teckningsoptioner var

begränsade till viss angiven nivå beräknad utifrån deltagarens månatliga bruttolön. Marknadsvärdet beräknades med hjälp av Black & Scholes-metoden och uppgick till 2,64 SEK per teckningsoption och med ett lösenpris på 53,00 SEK.

Varje teckningsoption berättigar deltagarna att, från och med den 15 maj 2027 (dock tidigast dagen efter offentliggörandet av bolagets delårsrapport för perioden januari-mars 2027) till och med den dag som infaller 14 kalenderdagar därefter, teckna en ny aktie i bolaget till en kurs motsvarande 125 procent av den volymvägda genomsnittskursen för bolagets aktie på Nasdaq Stockholm under en mätperiod om tio handelsdagar före årsstämman 2024.

Sammanlagt har 894 810 teckningsoptioner emitterats till deltagarna i programmet. Vid fullt utnyttjande kan därmed 894 810 aktier ges ut, vilket motsvarar en utspädning med cirka 0,9 procent av det totala antalet aktier och röster i Bolaget, dock med förbehåll för eventuell omräkning enligt optionsvillkoren. Bolaget förbehåller sig rätten att återköpa teckningsoptioner, t.ex. om deltagarens anställning i bolaget avslutas.

Tabell 2(a)– Aktierelaterade incitamentsprogram (verkställande direktören)

Befattningshavare	Huvudsakliga villkor för incitamentsprogrammen						Ingående balans	Information för det rapporterade räkenskapsåret <sup>1</sup>				
	1	2	3	4	5	6		7	8	9	10	11
	Programmets namn	Prestationsperiod	Datum för tilldelning	Datum för intjänande	Utgång av inläsningsperiod	Period för utnyttjande	Instrument vid årets början	Tilldelade instrument under året	Intjänade under året	Föremål för prestationsvillkor	Tilldelade som ej intjänats eller utnyttjats vid årets utgång	Aktier föremål för inläsningsperiod
Kestutis Sasnauskas, vd	LTIP 2022	2022–2025	2022-06-30	2025-07-07	2025-07-07	–	48 036	–	9 607 <sup>2</sup>	–	–	–
	LTIP 2024	2024–2027	2024-04-30	2027-05-15	2027-05-15	2027-05-15–2027-05-29	290 524	–	–	–	290 524	–
<b>Summa</b>							<b>338 560</b>	<b>–</b>	<b>9 607</b>	<b>–</b>	<b>290 524</b>	<b>–</b>

<sup>1</sup> LTIP 2022 löpte ut under året i vilket den verkställande direktören intjänade 9 607 aktierätter

<sup>2</sup> Värde: 41 TEUR, beräknat som marknadspris per aktie vid tilldelning av aktier (47,10 SEK) multiplicerat med antal aktier (9 607). 1 EUR = 11,16 SEK den 13 augusti 2025.

Tabell 2(b) – Aktierelaterade incitamentsprogram (vice verkställande direktören)

Befattningshavare	Huvudsakliga villkor för incitamentsprogrammen						Ingående balans	Information för det rapporterade räkenskapsåret <sup>1</sup>				
	1	2	3	4	5	6		7	8	9	10	11
	Programmets namn	Prestationsperiod	Datum för tilldelning	Datum för intjänande	Utgång av inläsningsperiod	Period för utnyttjande	Instrument vid årets början	Tilldelade instrument under året	Intjänade under året	Föremål för prestationsvillkor	Tilldelade som ej intjänats eller utnyttjats vid årets utgång	Aktier föremål för inläsningsperiod
Britt-Marie Nyman, vice vd	LTIP 2022	2022–2025	2022-06-30	2025-07-07	2025-07-07	–	32 676	–	6 535 <sup>2</sup>	–	–	–
	LTIP 2024	2024–2027	2024-04-30	2027-05-15	2027-05-15	2027-05-15– 2027-05-29	145 262	–	–	–	145 262	–
<b>Summa</b>							<b>177 938</b>	–	<b>6 535</b>	–	<b>145 262</b>	–

<sup>1</sup> LTIP 2022 löpte ut under året i vilket den vice verkställande direktören intjänade 6 535 aktierätter.

<sup>2</sup> Värde: 28 TEUR, beräknat som marknadspris per aktie vid tilldelning av aktier (47,10 SEK) multiplicerat med antal aktier (6 535). 1 EUR = 11,16 SEK den 13 augusti 2025.

### Tillämpning av prestationskriterier

Vd och vice vd är berättigade till ett kortsiktigt incitamentsprogram som varje år beslutas av styrelsen. 2025 års program baserades till 100 procent på individuella prestationsmål, och utfallet blev enligt tabell 3(a). Intjänandeperioden för LTIP 2022 löpte ut under året. Utfallet blev enligt tabell 3(b).

Tabell 3(a) – Verkställande direktörens och vice verkställande direktörens prestation under det rapporterade räkenskapsåret: rörlig kontantersättning

Befattningshavare	Beskrivning av kriterier hänförliga till ersättningskomponenten	Relativ viktning av prestationskriterier	Utfall mål	Uppmätt prestation	Ersättningsutfall, TEUR	
					Kestutis Sasnauskas, vd	Britt-Marie Nyman, vice vd <sup>1</sup>
Kestutis Sasnauskas, vd & Britt-Marie Nyman, vice vd	Diskretionär bonus <i>Styrelsen följer aktivt upp och utvärderar ledningens prestation i förhållande till fyra specificerade områden kopplade till den långsiktiga strategiska utvecklingen. Ledningen utvärderas även baserat på Eastnines totala aktieägaravkastning jämfört med jämförbara bolag.</i>	40 %	–	100 %	60	36
	Överskottsgrad > 93,0 % <i>(baserat på intjäningsförmåga per den 31 dec 2025)</i>	30 %	93,4 %	100 %	45	27
	Net promoter score (NPS) > 55,0 %	15 %	73 %	100 %	22	14
	Energieffektiviteten <sup>2</sup> ska förbättras med 5 % under 2025	15 %	Förbättring: 0,9 %	0 %	–	–
		<b>100 %</b>			<b>85 %</b>	<b>127</b>

<sup>1</sup> Förutom nedanstående ersättning har Britt-Marie Nyman erhållit 8 TEUR som växlats mot pension.

<sup>2</sup> Energiförbrukningen avser byggnadernas energianvändning, jämförbart bestånd och i jämförelse med 2024. Mätningen baseras på normaliserad förbrukning för alla fastigheter, inklusive hyresgästernas elförbrukning.

Tabell 3(b) – Verkställande direktörens och vice verkställande direktörens prestation under det rapporterade räkenskapsåret: utbetald aktiebaserad ersättning

Befattningshavare	Villkor	Mål	Utfall	Tilldelning	Kestutis Sasnauskas, vd		Britt-Marie Nyman, vice vd	
					Antal aktier	Värde, TEUR	Antal aktier	Värde, TEUR
Kestutis Sasnauskas, vd & Britt-Marie Nyman, vice vd	Prestationsaktier - villkor 1	10–12 %	2,2 %	0 %	–	–	–	–
	Prestationsaktier - villkor 2	>median	Uppnådde 100,0 % från miniminivån till maximinivån	20,0 %	9 607	41	6 535	28
				<b>20,0 %</b>	<b>9 607</b>	<b>41</b>	<b>6 535</b>	<b>28</b>

<sup>1</sup> Beräknat som marknadspris per aktie vid tilldelning av aktier (47,10 SEK) multiplicerat med antal aktier. 1 EUR = 11,16 SEK den 13 aug 2025.

### Jämförande information avseende förändringar i ersättning och bolagets resultat

Tabell 4 – Förändringar i ersättning och bolagets resultat under de senaste fem rapporterade räkenskapsåren (TEUR)

	2025	2025 mot 2024	2024 mot 2023	2023 mot 2022	2022 mot 2021	2021 mot 2020
Ersättning till verkställande direktören	545	-37 (-6 %)	-31 (-5 %)	+162 (+36 %)	-378 (-46 %)	+426 (+106 %)
Ersättning till vice verkställande direktören	370	-3 (-1 %)	+46 (+14 %)	+30 (+10 %)	+17 (+6 %)	+2 (+1 %)
Koncernens förvaltningsresultat	31 001	+8 808 (+40 %)	+4 495 (+25 %)	+4 285 (+32 %)	+3 887 (+41 %)	-484 (-5 %)
Koncernens totalresultat	41 345	+36 388 (734 %)	+76 615 (N.A.)	-180 365 (-166 %)	+36 373 (+50 %)	+36 179 (+100 %)
Genomsnittlig ersättning baserat på antalet heltidsekvivalenter anställda <sup>1</sup> i koncernen	108	-7 (-6 %)	+1 (+1 %)	+4 (+4 %)	-17 (-14 %)	23 (+23 %)

<sup>1</sup> Exklusive medlemmar i koncernledningen.