Protokoll från årsstämma i Fastighets AB Balder (publ), 556525-6905, måndagen den 10 maj 2010, kl 14.00, på Elite Park Avenue Hotel, Göteborg

§ 1 Mötets öppnande

Stämman öppnades av styrelsens ordförande Christina Rogestam.

§ 2 Val av ordförande vid stämman

På förslag av valberedningen utsågs Christina Rogestam till ordförande vid stämman.

Ordföranden anmälde att det hade uppdragits åt advokat Marek Zdrojewski att tjänstgöra som sekreterare och föra protokoll vid stämman.

§ 3 Upprättande och godkännande av röstlängden

Bilagda förteckning över närvarande aktieägare och ombud för aktieägare och dem tillkommande röster godkändes som röstlängd vid stämman, **bilaga 1**. Det antecknades att samtliga i röstlängden upptagna aktieägare och ombud anmält sitt deltagande vid stämman enligt bolagsordningens bestämmelser och i enlighet med vad som framgått av kallelsen.

Det antecknas att det vid stämman fanns företrädda 1 869 081 aktier av serie A av totalt 1 871 572 aktier av serie A och 14 170 475 aktier av serie B av totalt 23 519 570 aktier av serie B, innebärande totalt 3 286 128,5 röster av sammanlagt 4 223 529 röster. Det antecknas, vidare att 476 600 aktier av serie B motsvarande 47 660 röster är återköpta av bolaget.

Stämman beslutade att de personer som i övrigt var närvarande skulle äga rätt att delta som åhörare under stämman.

§ 4 Val av minst en justeringsman

Till justeringsman att jämte ordföranden justera dagens protokoll valdes Joachim Engelbrecht.

§ 5 Fråga huruvida stämman blivit behörigen sammankallad

Ordföranden redogjorde för att kallelse till nu aktuell årsstämma hade skett genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och Svenska Dagbladet den 12 april 2010.

Stämman konstaterades vara behörigen sammankallad.

§ 6 Godkännande av dagordning

Ordföranden uppgav att förslag till ändring av kallelsereglerna, del av punkten 16, utgick.

Stämman beslutade att godkänna dagordningen med gjord justering.

§ 7 Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt i förekommande fall koncernredovisning och koncernrevisionsberättelsen. I anslutning därtill anförande av verkställande direktören

Verkställande direktören Erik Selin lämnade en redogörelse för bolagets verksamhet under det gångna räkenskapsåret.

Stämman konstaterade att årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2009 med däri intagna balans- och resultaträkningar för bolaget och koncernen kunde anses vara framlagda genom att dessa handlingar efter begäran hade distribuerats till aktieägaren samt har funnits tillgängliga hos bolaget från den 26 april 2010 samt dessutom fanns tillgängliga vid stämman. Konstaterades att verkställande direktören dessutom i sin redogörelse kommenterat och redogjort för bolagets och koncernens aktuella ställning.

Bolagets revisor, Bengt Kron, Öhrlings PricewaterHouseCoppers, redogjorde för den upprättade revisionsberättelsen för räkenskapsåret 2009 och lämnade i anslutning härtill en redogörelse för de principer efter vilka revisionen utförts.

§ 8 a Beslut om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt i förekommande fall koncernresultat- och koncernbalansräkningen

Stämman beslutade att fastställa de i årsredovisningen intagna balans- och resultaträkningarna för bolaget och koncernen.

§ 8 b Beslut om dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen

Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, att den ansamlade vinsten om 2 561 022 560 kr disponeras så att 2 561 022 560 kr balanseras i ny räkning varav 809 817 759 kr i överkursfond och att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2009.

§ 8 c Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktören

Ordföranden redovisade med hänvisning till årsredovisningen för räkenskapsåret 2009 att bolagets revisor tillstyrkt ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören avseende räkenskapsåret 2009.
Stämman beslutade att bevilja styrelsens ledamöter och verkställande direktör ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattade.

Det antecknades i protokollet att eventuella styrelseledamöter, som tillika företrädde aktier i stämman, inte deltagit i beslutet.

§ 9 Fastställande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att styrelsen för tiden intill nästa årsstämma har hållits skulle bestå av fem ordinarie ledamöter utan suppleanter.

§ 10 Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorer

Valberedningens ordförande Lars Rasin, redogjorde för att valberedningen föreslagit att styrelsearvodet för kommande räkenskapsår skulle utgå med sammanlagt 325 000 kr att fördelas med 100 000 kr till styrelsens ordförande och med 75 000 kr vardera till övriga styrelseledamöter som inte är fast anställda i bolaget.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

Stämman beslutade att arvode till revisorerna skulle utgå enligt av bolaget godkänd räkning.

§ 11 Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter samt i förekommande fall revisorer och eventuella revisorssuppleanter

Valberedningens ordförande Lars Rasin, redogjorde för valberedningens förslag till val av styrelseledamöter såsom förslaget kommunicerats enligt kallelsen till årsstämman.

Stämman beslutade att i enlighet med valberedningens förslag till ordinarie styrelseledamöter i bolaget för tiden intill slutet av nästa årsstämma omvälja Christina Rogestam, Erik Selin, Fredrik Svensson, Sten Dunér och Anders Wennergren

Stämman beslutade att i enlighet med valberedningens förslag till styrelsens ordförande i bolaget omvälja Christina Rogestam.

§ 12 Beslut om valberedningen

Ordförande redogjorde för valberedningens förslag om valberedningens sammansättning i enlighet med **bilaga 2**. Antecknades att förslaget hade framgått av kallelsen till årsstämman och funnits infört på bolagets hemsida.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

§ 13 Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Ordföranden redogjorde för styrelsens förslag om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i enlighet med **bilaga 3**.

Bolagets revisor, Bengt Kron, redogjorde för upprättat yttrande enligt 8:54 aktiebolagslagen (2005:551), **bilaga 4**.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

§ 14 Beslut om ändring av bolagsordningen avseende aktiekapital och antal aktier

Ordföranden redogjorde för styrelsens förslag att årsstämman i enlighet med **bilaga 5** beslutar om ändring av bolagsordningen.

Konstaterades att förslaget har funnits redovisat i kallelsen till årsstämman och att fullständigt förslag till beslut i enlighet med aktiebolagslagen hållits tillgängligt för aktieägarna från den 26 april 2010 och har översänts per post till de aktieägare som begärt det. Förslaget till beslut har dessutom funnits tillgängligt vid stämman.

Noterades att beslutet förutsätter att det biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda på stämman.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

Beslutet var enhälligt.

§ 15 Beslut om fondemission

Ordföranden redogjorde för styrelsens förslag att årsstämman i enlighet med **bilaga 5** beslutar om fondemission.

Konstaterades att förslaget har funnits redovisat i kallelsen till årsstämman och att fullständigt förslag till beslut i enlighet med aktiebolagslagen hållits tillgängligt för aktieägarna från den 26 april 2010 och har översänts per post till de

aktieägare som begärt det. Förslaget till beslut har dessutom funnits tillgängligt vid stämman.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsen förslag.

§ 16 Beslut om ändring av bolagsordningen med nya aktieslag

Ordföranden redogjorde för styrelsens förslag att årsstämman i enlighet med **bilaga 6** beslutar om ändring av bolagsordningen.

Konstaterades att förslaget har funnits redovisat i kallelsen till årsstämman och att fullständigt förslag till beslut i enlighet med aktiebolagslagen hållits tillgängligt för aktieägarna från den 26 april 2010 och har översänts per post till de aktieägare som begärt det. Förslaget till beslut har dessutom funnits tillgängligt vid stämman.
Noterades att beslutet förutsätter att det biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda på stämman.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

Beslutet var enhälligt.

§ 17 Beslut om att bemyndiga styrelsen att besluta om nyemission

Ordföranden redogjorde för styrelsens förslag att årsstämman i enlighet med **bilaga 7** bemyndigar styrelsen att besluta om nyemission.

Konstaterades att förslaget har funnits redovisat i kallelsen till årsstämman och att fullständigt förslag till beslut i enlighet med aktiebolagslagen hållits tillgängligt för aktieägarna från den 26 april 2010 och har översänts per post till de aktieägare som begärt det. Förslaget till beslut har dessutom funnits tillgängligt vid stämman.

Noterades att beslutet förutsätter att det biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda på stämman.

Stämman beslutade att bemyndiga styrelsen i enlighet med ovanstående.

Beslutet var enhälligt.

§ 18 Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna aktier

Ordföranden redogjorde för styrelsens förslag att årsstämman i enlighet med **bilaga 8** bemyndigar styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna aktier.

Ordföranden redogjorde vidare för styrelsens yttrande enligt 19:22 aktiebolagslagen (2005:551), **bilaga 9**.

Konstaterades att förslaget jämte yttrande har funnits redovisat i kallelsen till årsstämman och att fullständigt förslag jämte yttrande till beslut jämte yttrande, i enlighet med aktiebolagslagen hållits tillgängligt för aktieägarna från den 26 april 2010 och har översänts per post till de aktieägare som begärt det. Förslaget till beslut jämte yttrande har dessutom funnits tillgängligt vid stämman.

Noterades att beslutet förutsätter att det biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda på stämman.

Stämman beslutade att bemyndiga styrelsen i enlighet med ovanstående.

Beslutet var enhälligt.

§ 20 Stämmans avslutande

Ordföranden förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet:

Marek Zdrojewski

Christina Rogestam, ordförande

Justeras:

Joachim Engelbrecht

Röstlängd vid årsstämma i Fastighets AB Balder, 556525-6905, den 10 maj 2010

BILAGA 1

	Aktieägare	Antal aktier serie A	Antal aktier serie B	Antal röster	Röster %
1	Erik Selin Fastigheter AB genom ställföreträdare Erik Selin	1 383 099	8 592 718	2 242 370,8	53,09
2	Christina Rogestam		10 100	1 010,0	0,02
3	Arvid Svensson Invest AB genom ställföreträdare Fredrik Svensson	485 982	3 957 090	881 691,0	20,88
4	Göran Kjellberg		268 000	26 800,0	0,63
5	Eve Knight		3 000	300,0	0,01
6	Lars Rasin		9 400	940,0	0,02
7	Lars Rosén		200	20,0	0,00
8	Magnus Bergman		100	10,0	0,00
9	Joachim Engelbrecht		1 000	100,0	0,00
10	Klas Hellgren		32	3,2	0,00
11	Willy Jonsson		16	1,6	0,00
12	Andra AP-fonden genom ombud Claes-Göran Lyrhem		1 306 025	130 602,5	3,09
13	Soula Lundin		2 351	235,1	0,01
14	Claes-Göran Claesson		100	10,0	0,00
15	Kenneth Håkansson		2 000	200,0	0,00
16	Ingmar Andersson		2 223	222,3	0,01
17	Sveriges Aktiesparares Riksförbund genom ombud Magnus Bergman		100	10,0	0,00
18	Staffan Bolinder		2 970	297,0	0,01
19	Kerstin Bolinder genom ombud Staffan Bolinder		2 500	250,0	0,01
20	Allan Bolinder genom ombud Staffan Bolinder		7 000	700,0	0,02
21	Kjell Bjunert		100	10,0	0,00

Ch

22	Ola Olsson		50	5,0	0,00
26	Lennart Ekelund		3 000	300,0	0,01
27	Gert Kjellén		150	15,0	0,00
28	Leif Mårwing		50	5,0	0,00
30	Birgitta Dahlstrand		200	20,0	0,00
	Närvarande antal aktier	**1 869 081**	**14 170 475**	**3 286 128,5**	**77,81**
	Totalt antal aktier	**1 871 572**	**23 519 570**	**4 223 529,00**	**100,00**

BALDER

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG OM VALBEREDNINGENS SAMMANSÄTTNING

Valberedningen i Fastighets AB Balder föreslår att årsstämman den 10 maj 2010 beträffande valberedningens sammansättning och organisation beslutar följande.

Valberedningen föreslår att valberedningen skall bestå av en representant för envar av de två största aktieägarna eller ägarkonstellationerna jämte Lars Rasin, som företräder övriga aktieägare. Namnen på övriga två ledamöter samt de ägare dessa företräder skall offentliggöras senast sex månader före ordinarie årsstämma 2011 och baseras på det kända ägandet omedelbart före offentliggörandet. Valberedningens mandatperiod sträcker sig fram till dess att ny valberedning utsetts. Ordförande i valberedningen skall vara Lars Rasin.

Om Lars Rasin avgår som ordförande i valberedningen skall bolagets styrelseordförande utse ny ordförande i valberedningen fram till nästa stämma i bolaget. Om någon annan ledamot avgår som ledamot i valberedningen skall den aktieägare som denne representerat inom 30 dagar utse ny ledamot till valberedningen.

Ingen ersättning skall utgå till valberedningens ledamöter.

Göteborg i april 2010

Fastighets AB Balder (publ)

Valberedningen

BESLUT OM RIKTLINJER FÖR ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Styrelsens förslag om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare att gälla intill tiden för årsstämman 2011 innefattar följande huvudpunkter. Ersättningen skall vara marknadsmässig och konkurrenskraftig. Ersättning skall utgå i form av fast lön. Pensionsvillkor skall vara marknadsmässiga och baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar. Uppsägningslön och avgångsvederlag skall sammantaget inte överstiga 18 månader. I enlighet med vad som följer av 8:53 aktiebolagslagen (2005:551) skall styrelsen ha rätt att frångå riktlinjerna, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det. Riktlinjerna skall omfatta verkställande direktören, ekonomidirektören samt övriga medlemmar i ledningsgruppen.

Öhrlings
PRICEWATERHOUSECOOPERS

Till årsstämman i Fastighets AB Balder (publ), org.nr 556525-6905

Revisors yttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen (2005:551) om huruvida årsstämmans riktlinjer om ersättningar till ledande befattningshavare har följts

Inledning

Vi har granskat om styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Balder (publ.) under år 2009 har följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställts på årsstämman den 26 maj 2009. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att riktlinjerna följs. Vårt ansvar är att lämna ett yttrande, grundat på vår granskning, till årsstämman om huruvida riktlinjerna följts.

Granskningens inriktning och omfattning

Granskningen har utförts enligt FAR SRS förslag till Rekommendation RevR 8 Granskning av ersättningar till ledande befattningshavare i aktiemarknadsbolag. Det innebär att vi har planerat och utfört granskningen för att med hög men inte absolut säkerhet kunna uttala oss om huruvida årsstämmans riktlinjer i allt väsentligt följts. Granskningen har omfattat bolagets organisation för och dokumentation av ersättningsfrågor för ledande befattningshavare, de nya beslut om ersättningar som fattats samt ett urval av de utbetalningar som gjorts under räkenskapsåret till de ledande befattningshavarna. Vi anser att vår granskning ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

Slutsats

Vi anser att styrelsen och den verkställande direktören för Fastighets AB Balder (publ.) under 2009 följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman den 26 maj 2009.

Göteborg 2010-04-15

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

BALDER

ÄNDRING AV BOLAGSORDNINGEN AVSEENDE AKTIEKAPITAL OCH ANTAL AKTIER

och

STYRELSENS FÖRSLAG TILL FONDEMISSION

Mot bakgrund av den fondemission som styrelsen har föreslagit stämman (punkt 15 på den föreslagna dagordningen till årsstämma) måste bolagets bolagsordning justeras för att möta det nya antalet aktier och det nya aktiekapitalet som blir resultatet av fondemissionen.

Styrelsen föreslår således att nedan angivna bestämmelser i bolagsordningen ändras enligt följande.

§ 4 Aktiekapital
Bolagets aktiekapital skall vara lägst tjugoåtta miljoner (28 000 000) kronor och högst etthundratolv miljoner (112 000 000) kronor.

§ 5 Antalet aktier
Antalet aktier skall vara lägst tjugoåttamiljoner (28 000 000) och högst etthundratolv miljoner (112 000 000). Aktier av två slag får ges ut, serie A och serie B. Aktier av serie A får ges ut till ett antal av högst elvamiljonertvåhundratusen (11 200 000) och aktier av serie B till ett antal av högst etthundramiljoneråttahundratusen (100 800 000).

Styrelsens förslag till fondemission (punkt 15)

Styrelsen föreslår att aktiekapitalet ökas genom fondemission enligt nedan.

(a) Bolagets aktiekapital skall ökas med 76 173 426 kronor genom emission av 5 614 716 nya aktier i serie A, och 70 558 710 nya aktier i serie B, varvid skall gälla att en gammal aktie berättigar till tre nya aktier i respektive serie.
(b) Det belopp varmed aktiekapitalet ökas skall tillföras från fritt eget kapital (överkursfonden).
(c) Avstämningsdag infaller fem bankdagar efter den dag då Bolagsverket registrerat fondemissionen.
(d) De nya aktierna skall berättiga till utdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att fondemissionen har registrerats.

Fondemissionen förutsätter ändring av bolagsordningen enligt punkten 14 ovan.

Göteborg april 2010

Fastighets AB Balder (publ)

Styrelsen

BALDER

STYRELSENS FÖRSLAG TILL BESLUT OM ÄNDRING AV BOLAGSORDNINGEN AVSEENDE AKTIESLAG - PREFERENSAKTIER

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om att ett nytt aktieslag, preferensaktier, skall kunna ges ut. Förslaget innebär en ändring av bolagsordningens §§ 5 och 6. Om stämman antar förslaget får nämnda bestämmelser följande lydelse:

§ 5 Antalet aktier

Antalet aktier skall vara lägst tjugoåttamiljoner (28 000 000) och högst etthundratolv miljoner (112 000 000). Aktier av tre slag får ges ut, stamaktier av serie A och serie B, samt preferensaktier. Aktier av serie A får ges ut till ett antal av högst elvamiljonertvåhundratusen (11 200 000) och aktier av serie B och preferensaktier till ett antal av högst etthundramiljoneråttahundratusen (100 800 000).

§ 6 Aktieslag och företrädesrätt

Varje aktie av serie A skall ha ett röstvärde om en (1) röst och varje aktie av serie B samt varje preferensaktie skall ha ett röstvärde om en tiondels (1/10) röst.

Beslutar bolaget att genom kontant emission eller kvittningsemission ge ut nya preferensaktier och aktier av serie A och serie B, skall ägare av preferensaktier och aktier av serie A och serie B äga företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier innehavaren förut äger (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknats med primär företrädesrätt skall erbjudas samtliga aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om inte sålunda erbjudna aktier räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, skall aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det antal aktier de förut äger och i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut aktier endast av serie A, serie B eller preferensaktier, skall samtliga aktieägare, oavsett om deras aktier är av serie A eller serie B eller preferensaktier, äga företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier de förut äger.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut teckningsoptioner eller konvertibler har aktieägarna företrädesrätt att teckna teckningsoptioner som om emissionen gällde de aktier som kan komma att nytecknas på grund av optionsrätten respektive företrädesrätten att teckna konvertibler som om emission gällde de aktier som konvertiblerna kan komma att bytas mot.

Vad som ovan sagts skall inte innebära någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om kontantemission eller kvittningsemission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

Ökning av aktiekapitalet genom fondemission får endast ske genom utgivande av stamaktier av serie A och serie B i förhållande till det antal aktier av samma slag som finns sedan tidigare. Därvid gäller att endast stamaktieägarna har rätt till de nya aktierna. Fondaktierna fördelas mellan stamaktieägarna i förhållande till det antal stamaktier av respektive slag de förut äger. I fondemission erhåller man fondaktie av samma aktieslag som man äger.

Vad nu sagts skall inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.

Vinstutdelning

Preferensaktierna skall medföra företrädesrätt framför stamaktierna av serie A och serie B till årlig utdelning av tjugo (20) kronor per aktie med kvartalsvis utbetalning om 5 kronor per aktie. Avstämningsdagar för utbetalningarna skall vara den vardag som infaller närmast den 10 juli och 10 oktober efter årsstämman samt 10 januari och 10 april året efter årsstämman.

Den vinst enligt fastställd balansräkning, som enligt lag får delas ut till preferensaktieägare, får inte undantas från utdelning med mindre beslut därom biträds av minst två tredjedelar av vid bolagsstämman företrädda preferensaktier. Om ingen sådan utdelning lämnats eller om endast utdelning understigandes tjugo (20) kronor per preferensaktie lämnats under ett eller flera år, skall preferensaktierna medföra rätt att av följande års utdelningsbara medel också erhålla Innestående Belopp, såsom det definieras nedan, (innefattande på Innestående Belopp belöpande Uppräkningsbelopp såsom det definieras nedan) innan utdelning på stamaktierna sker. Om ingen utdelning lämnas eller om endast utdelning understigande tjugo (20) kronor per preferensaktie lämnats under ett eller flera år ankommer det på följande års årsstämma att fatta beslut om fördelningen av den kvartalsvisa utbetalningen av Innestående Belopp. Preferensaktierna skall i övrigt inte medföra någon rätt till utdelning.

Vid varje enskilt kvartal läggs skillnaden mellan 5 kronor och utbetalad utdelning per preferensaktie (förutsatt att den vid årsstämma beslutade utdelningen understiger tjugo (20) kronor) till "Innestående Belopp". För det fall utdelning på preferensaktie sker enligt beslut vid annan bolagsstämma än årsstämma skall utdelat belopp per preferensaktie dras från Innestående Belopp. Avdraget skall ske per den dag då utbetalning sker till preferensaktieägare och därvid anses utgöra reglering av den del av Innestående Belopp som uppkommit först i tiden. Innestående Belopp skall räknas upp med en faktor motsvarande en årlig räntesats om sju (7) procent ("Uppräkningsbeloppet"), varvid uppräkning skall ske med början från den kvartalsvisa tidpunkt då utbetalning av utdelningen skett och baseras på skillnaden mellan 5 kronor och den vid samma kvartalsvisa tidpunkt utbetalade utdelningen per preferensaktie. För det fall denna beräkning sker vid en annan tidpunkt än vid ett helt årtal räknat från dag då tillägg respektive avdrag har skett från Innestående Belopp, skall uppräkning av belopp som lagts till eller dragits ifrån ske med ett belopp motsvarande uppräkningsfaktorn multiplicerad med den kvotdel av året som har förflutit. Upplupet Uppräkningsbelopp läggs till Innestående Belopp och skall därefter ingå i beräkningen av Uppräkningsbeloppet.

BESLUT OM ATT BEMYNDIGA STYRELSEN ATT BESLUTA OM NYEMISSION

Styrelsen föreslår årsstämman att bemyndiga styrelsen att under tiden fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, kunna beslut om en nyemission av preferensaktier och/eller aktier i serie B motsvarande högst tio procent av befintligt aktiekapital.

Styrelsen skall, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, kunna fatta beslut att preferensaktier och/eller aktier i serie B, helt eller till del, skall kunna tecknas mot betalning, kontant eller genom apport, med kvittningsrätt eller på villkor som följer av 2 kap 5 § aktiebolagslagen. Aktierna skall med stöd av bemyndigandet emitteras till marknadsmässiga villkor och skall av bolaget användas som betalning vid förvärv av fastigheter eller vid förvärv av aktier eller andelar i juridiska personer vilka äger fastigheter eller för att kapitalisera bolaget inför sådana förvärv eller i övrigt kapitalisera bolaget.

BALDER

STYRELSENS FÖRSLAG TILL ÅRSSTÄMMAN OM BEMYNDIGANDE FÖR FÖRVÄRV OCH ÖVERLÅTELSE AV EGNA AKTIER

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier av serie B samt preferensaktier varvid följande villkor skall gälla.

1. Förvärv av aktier av serie B och/eller preferensaktier får ske på Nasdaq OMX Stockholm till ett pris inom det vid var tid registrerade kursintervallet.

2. Förvärv får ske av högst så många aktier av serie B och/eller preferensaktier att bolagets innehav av egna aktier av serie B och/eller preferensaktier efter förvärvet uppgår till högst en tiondel av samtliga aktier i bolaget.

3. Betalning för förvärvade egna aktier skall erläggas kontant.

4. Överlåtelse av aktier av serie B och preferensaktier får ske på Nasdaq OMX Stockholm till ett pris inom det vid vart tid registrerade kursintervallet.

5. Överlåtelse av aktier av serie B och preferensaktier får även ske utanför Nasdaq OMX Stockholm, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt och med eller utan bestämmelser om apport eller kvittningsrätt. Sådan överlåtelse får ske till ett pris i pengar eller värde på erhållen egendom som motsvarar börskursen vid tiden för överlåtelsen av bolagets aktier av serie B och/eller preferensaktier och med den avvikelse som styrelsen finner lämplig.

6. Bemyndigandet får utnyttjas vid ett eller flera tillfällen, dock längst till nästa årsstämma.

Syftet med förslaget är att ge styrelsen ökat handlingsutrymme i arbetet med bolagets kapitalstruktur. Syftet medger inte att bolaget handlar med sina aktier av serie B och/eller preferensaktier i självständigt vinstsyfte.

Möjligheten till avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt motiveras av att de mest fördelaktiga villkoren för bolaget skall kunna uppnås samt att överlåtelse av aktier av serie B och/eller preferensaktier kan ske med större snabbhet, flexibilitet och är kostnadseffektivare än överlåtelse till samtliga aktieägare. Om aktier av serie B och/eller preferensaktier överlåts som vederlag i samband med avtal om förvärv av tillgångar kan bolaget inte bereda aktieägarna möjlighet att utöva någon företrädesrätt.

Styrelsens redogörelse enligt 19 kap 22 § aktiebolagslagen bifogas.

Göteborg i april 2010
Fastighets AB Balder (publ)
Styrelsen

BILAGA 9

MOTIVERAT YTTRANDE ÖVER STYRELSENS FÖRSLAG TILL ÅRSSTÄMMAN OM BEMYNDIGANDE FÖR FÖRVÄRV OCH ÖVERLÅTELSE AV EGNA AKTIER

Verksamhetens art och omfattning framgår av bolagsordningen och av årsredovisningen för räkenskapsåret 2009. Av årsredovisningen framgår vilka principer som tillämpats för värdering av tillgångar, avsättningar och skulder. Koncernens eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare per den 31 december 2009 var 3 317,4 miljoner kronor och fritt eget kapital i moderbolaget var 2 586,4 miljoner kronor. Det föreslagna bemyndigandet att återköpa egna aktier av serie B och preferensaktier äventyrar inte de investeringar som bedöms erforderliga. Koncernens ekonomiska ställning ger inte upphov till annan bedömning än att koncernen kan förbättra sin verksamhet samt att bolaget kan förväntas fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att bemyndigandet att återköpa egna aktier av serie B och preferensaktier är försvarligt med hänvisning till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens egna kapital liksom på bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Göteborg april 2010
Fastighets AB Balder (publ)
Styrelsen

Christina Rogestam

Fredrik Svensson

Erik Selin

Sten Dunér

Anders Wennergren