

Protokoll från årsstämma i Fastighets  
AB Balder (publ), 556525-6905,  
onsdagen den 7 maj 2014, kl 14.00,  
på Restaurang Palace, Södra  
Hamngatan 2, Brunnsparken i  
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**.

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 Lennart Ekelund.

## § 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 den 2 april 2014 och att kallelsen samma dag funnits på bolagets webbplats. Annons om kallelsen har funnits införd i Svenska Dagbladet den 2 april 2014.

Stämman konstaterades vara behörigen sammankallad.

ch  
L

**§ 6 Godkännande av dagordning**

Stämman beslutade att godkänna dagordningen.

**§ 7 Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt 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 2013 med däri intagna balans- och resultaträkningar för bolaget och koncernen kunde anses vara framlagda genom att dessa handlingar efter begäran har distribuerats till aktieägare samt har funnits tillgängliga hos bolaget från den 16 april 2014 samt dessutom fanns tillgängliga vid stämman.

Bolagets revisor, Bengt Kron, Öhrlings PricewaterhouseCoopers, redogjorde för den upprättade revisionsberättelsen för räkenskapsåret 2013 och lämnade i anslutning härtill en redogörelse för de principer efter vilka revisionen utförts.

**§ 8 a Beslut om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt 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 av den ansamlade vinsten om 6 102 081 465 kr lämnas utdelning enligt styrelsens förslag i årsredovisningen med 200 000 000 kr till befintliga preferensaktieägare och med ytterligare högst 100 000 000 kr om fler preferensaktier emitteras fram till nästa årsstämma och i enlighet med följande villkor. Under tiden fram till nästa årsstämma ska utdelning lämnas kvartalsvis med 5 kr per preferensaktie, dock högst 20 kr. Som avstämningsdagar för de kvartalsvisa utdelningarna föreslås den 10 juli 2014, den 10 oktober 2014, den 9 januari 2015 samt den 10 april 2015.

Stämman beslutade vidare i enlighet med styrelsens förslag, att ingen utdelning lämnas till stamaktieägarna.

**§ 8 c Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktören**

Ordföranden redovisade med hänvisning till årsredovisningen för räkenskapsåret 2013 att bolagets revisor tillstyrkt ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören avseende räkenskapsåret 2013.

Stämman beslutade att bevilja styrelsens ledamöter och verkställande direktör ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattade.

**§ 9 Fastställande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter**

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

**§ 10 Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorer**

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att styrelsearvodet för kommande räkenskapsår skulle utgå med sammanlagt 460 000 kr att fördelas med 160 000 kr till styrelsens ordförande och med 100 000 kr vardera till övriga styrelseledamöter som inte är fast anställda i bolaget.

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

**§ 11 Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter samt revisor**

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

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

## § 12 Beslut om valberedningen

Ordförande redogjorde för valberedningens förslag avseende valberedningens sammansättning i enlighet med **bilaga 2**. Antecknades att förslaget hade framgått av kallelsen till årsstämman och har funnits införd 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).

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

## § 14 Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission

Ordföranden redogjorde för styrelsens förslag att årsstämman i enlighet med **bilaga 4** 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 16 april 2014 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 framlagt förslag.

## § 15 Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelse av bolagets egna aktier

Ordföranden redogjorde för styrelsens förslag att årsstämman i enlighet med **bilaga 5** bemyndigar styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna aktier.

Ordföranden redogjorde för styrelsens yttrande enligt 19:22 aktiebolagslagen (2005:551).

Ch  
Azc

Konstaterades att förslaget har funnits redovisat i kallelsen till årsstämman och att fullständigt förslag jämte yttrande till beslut, i enlighet med aktiebolagslagen hållits tillgängligt för aktieägarna från den 16 april 2014 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 framlagt förslag.

## § 16 Stämmans avslutande


Ordföranden förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet:



---

Marek Zdrojewski



---

Christina Rogestam, ordförande

Justeras:



---

Lennart Ekelund

**Styrelsens för Fastighet AB Balder (publ) förslag till beslut om valberedningen (punkt 12)**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utseende av ledamöter till valberedningen enligt följande.

Valberedningen föreslår att en representant för envar av de två största aktieägarna eller ägarkonstellationerna jämte Lars Rasin, som företräder övriga aktieägare. Namnen på de två ledamöter representerande de två största aktieägarna eller ägarkonstellationerna, samt de ägare dessa företräder, ska offentliggöras senast sex månader före ordinarie årsstämma 2015 och baseras på det kända ägandet omedelbart före offentliggörandet. Valberedningens mandatperiod sträcker sig fram till dess att ny valberedning utsetts. Ordförande i valberedningen ska vara Lars Rasin.

Göteborg i april 2014  
Fastighets AB Balder (publ)  
Styrelsen

LC  
R  
OR

**Styrelsens för Fastighet AB Balder (publ) förslag till beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare (punkt 13)**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om oförändrade riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare att gälla intill tiden för årsstämman 2015 enligt följande huvudpunkter.

*Riktlinjer*

Ersättningen ska vara marknadsmässig och konkurrenskraftig. Ersättning ska utgå i form av fast lön. Pensionsvillkor ska vara marknadsmässiga och baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar. Uppsägningslön och avgångsvederlag ska sammantaget inte överstiga 18 månader. Styrelsen ska äga rätt att frångå riktlinjerna, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det. Riktlinjerna ska omfatta verkställande direktören, vice verkställande direktören samt övriga medlemmar i ledningsgruppen.

Göteborg i april 2014  
Fastighets AB Balder (publ)  
Styrelsen

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "A. Ericson".

**Styrelsens för Fastighet AB Balder (publ) förslag om beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission (punkt 14)**

Styrelsen föreslår årsstämman att bemyndiga styrelsen att under tiden fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, kunna besluta om en nyemission av högst 5 000 000 preferensaktier och/eller aktier i serie B motsvarande högst 10 (tio) procent av befintligt aktiekapital.

Styrelsen ska, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, kunna fatta beslut att preferensaktier och/eller i serie B, helt eller till del, ska kunna tecknas mot betalning, kontant, genom apport eller med kvittningsrätt.

Aktier ska med stöd av bemyndigandet emitteras till marknadsmässiga villkor och ska 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.

Styrelsen föreslår vidare att årsstämman bemyndigar styrelsen eller den styrelsen utser, att vidta de smärre förändringar i beslutet ovan som kan visa sig erforderligt för registrering hos Bolagsverket.

För giltigt beslut krävs biträde av aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de vid stämman avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Göteborg i april 2014  
Fastighets AB Balder (publ)  
Styrelsen

Handwritten signature and initials in blue ink, appearing to be 'A. W.' and 'L.'.



**Styrelsens för Fastighet AB Balder (publ) förslag till beslut om återköp och överlåtelse av bolagets egna aktier (punkt 15)**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att under tiden fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om att återköpa sammanlagt så många aktier av serie B att bolagets innehav vid var tid inte överstiger 10 procent av samtliga aktier i bolaget. Förvärv av aktier ska ske (i) på NASDAQ OMX Stockholm och får endast ske till ett pris inom det vid var tid registrerade kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs eller (ii) genom ett förvärvserbjudande riktat till samtliga B-aktieägare, varvid förvärvet ska ske till ett pris som vid beslutstillfället motsvarar lägst gällande börskurs och högst 150 procent av gällande börskurs. Betalning för aktierna ska erläggas kontant.

Styrelsen föreslår vidare att årsstämman bemyndigar styrelsen att under tiden fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om att överlåta högst samtliga egna aktier av serie B som bolaget vid varje tidpunkt innehar (i) på NASDAQ OMX Stockholm eller (ii) i samband med förvärv av företag, verksamhet eller fastigheter på marknadsmässiga villkor. Överlåtelse av aktier på NASDAQ OMX Stockholm får endast ske till ett pris inom det vid var tid registrerade kursintervallet. Bemyndigandet innefattar rätt att besluta om avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt samt att betalning ska kunna ske med annat än pengar.

Syftet med bemyndigandena är att styrelsen ska få ökat handlingsutrymme och möjlighet att fortlöpande anpassa bolagets kapitalstruktur och därigenom bidra till ökat aktieägarvärde samt ha möjlighet att finansiera framtida förvärv.

Göteborg i april 2014  
Fastighets AB Balder (publ)  
Styrelsen

