

**Protokoll fört vid årsstämma
Hemfosa Fastigheter AB (publ),
556917-4377**

Tid: Onsdagen den 18 april 2018
Kl. 14.00-15:38

Plats: Hilton Stockholm Slussen,
Guldgränd 8
Stockholm

Närvarande aktieägare och ombud: Enligt Bilaga 1 med angivande av antal aktier och röster

1. STÄMMANS ÖPPNANDE (DAGORDNINGENS PUNKT 1)

Bolagets styrelseordförande Bengt Kjell förklarade årsstämman öppnad och hälsade aktieägarna välkomna.

2. VAL AV ORDFÖRANDE VID STÄMMAN (DAGORDNINGENS PUNKT 2)

Till ordförande för stämman valdes advokat Wilhelm Luning i enlighet med valberedningens förslag.

Ordföranden informerade om att advokat Fredrik Lundén utsetts att vara sekreterare vid stämman samt att en ljudupptagning gjordes för internt bruk för att underlätta upprättande av protokollet och att ljud- eller bildupptagning inte var tillåten i övrigt.

Stämman beslutade att aktieägare som inte hade anmält sig till stämman och inbjudna gäster som inte var aktieägare var välkomna att närvara vid stämman.

3. UPPRÄTTANDE OCH GODKÄNNANDE AV RÖSTLÄNGD (DAGORDNINGENS PUNKT 3)

Stämman godkände förfarandet för upprättande av röstlängden samt att förteckningen i Bilaga 1 över till stämman anmälda och närvarande aktieägare skulle gälla som röstlängd vid stämman.

Ordföranden informerade om att ett antal aktieägare som var företrädna vid stämman i förhand hade delgivit bolaget sina instruktioner för röstning avseende vissa beslutsförslag.

Ordföranden informerade vidare om att dessa röstinstruktioner fanns tillgängliga om någon aktieägare önskade ta del av dem och att nej- och avståenderöster i röstinstruktionerna

L. Kjell

endast kommer att anges i protokollet från stämman om de får betydelse för stämmans beslut.

4. VAL AV EN ELLER TVÅ JUSTERARE (DAGORDNINGENS PUNKT 4)

Stämman valde Niklas Haak, som var ombud för ett större antal utländska fonder, och Göran Leine, som var ombud för Kåpan Pensioner Försäkringsförening, att jämte ordföranden justera protokollet.

5. PRÖVNING AV OM STÄMMAN BLIVIT BEHÖRIGEN SAMMANKALLAD (DAGORDNINGENS PUNKT 5)

Ordföranden konstaterade att kallelse hade skett i enlighet med bolagsordningen.

Stämman beslutade att godkänna kallelseåtgärderna och förklarade stämman behörigen sammankallad.

6. GODKÄNNANDE AV DAGORDNING (DAGORDNINGENS PUNKT 6)

Stämman godkände förslaget till dagordning som hade varit infört i kallelsen till stämman.

Framlades styrelsens och valberedningens fullständiga beslutsförslag, samt yttranden, redogörelser och övriga handlingar inför årsstämman, vilka hade hållits tillgängliga för aktieägarna i enlighet med aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning.

7. FRAMLÄGGANDE AV ÅRSREDOVISNINGEN OCH REVISIONSBERÄTTELSEN SAMT KONCERNREDOVISNINGEN OCH KONCERNREVISIONSBERÄTTELSEN (DAGORDNINGENS PUNKT 7)

Framlades årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse för räkenskapsåret 2017.

Huvudansvarige revisorn Björn Flink, KPMG AB, redogjorde för arbetet med revisionen och kommenterade därefter revisionsberättelsen för räkenskapsåret 2017.

8. STYRELSEORDFÖRANDENS REDOGÖRELSE FÖR STYRELSENS ARBETE (DAGORDNINGENS PUNKT 8)

Styrelsens ordförande Bengt Kjell redogjorde för styrelsens arbete under 2017.

9. VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS PRESENTATION (DAGORDNINGENS PUNKT 9)

Verkställande direktören Jens Engwall höll en presentation om bolagets verksamhet under 2017 och behandlade även första kvartalet 2018.

Verkställande direktören besvarade därefter frågor från aktieägarna avseende bland annat bolagets arbete med hållbarhetsfrågor. *m*

X K MA

10. BESLUT OM

A) FASTSTÄLLANDE AV RESULTATRÄKNINGEN OCH BALANSRÄKNINGEN SAMT KONCERNRESULTATRÄKNINGEN OCH KONCERNBALANSRÄKNINGEN (DAGORDNINGENS PUNKT 10 A))

Stämman beslutade att fastställa den i årsredovisningen för 2017 intagna resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen.

B) DISPOSITIONER BETRÄFFANDE BOLAGETS RESULTAT ENLIGT DEN FASTSTÄLLDA BALANSRÄKNINGEN (DAGORDNINGENS PUNKT 10 B))

Ordföranden föredrog det huvudsakliga innehållet i styrelsens förslag till resultatdisposition. Det noterades att revisorn i sin revisionsberättelse tillstyrkt att årsstämman disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag till resultatdisposition, Bilaga 2.

C) ANSVARSFRIHET FÖR STYRELSENS LEDAMÖTER OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN (DAGORDNINGENS PUNKT 10 C))

Noterades att revisorn tillstyrkt att styrelseledamöterna och verkställande direktören beviljas ansvarsfrihet för deras förvaltning av bolagets angelägenheter under räkenskapsåret 2017.

Stämman beviljade styrelsen och den verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen av bolagets angelägenheter under räkenskapsåret 2017.

Det noterades att styrelseledamöterna och verkställande direktören inte deltog i beslutet.

11. FASTSTÄLLANDE AV ARVODE ÅT STYRELSE OCH REVISOR (DAGORDNINGENS PUNKT 11)

Valberedningens ordförande Thomas Ehlin presenterade valberedningens förslag till antalet styrelseledamöter, arvode åt styrelsen och åt revisor, styrelsens sammansättning, styrelseordförande och revisor samt motivering till förslaget om styrelsens sammansättning.

Besvarades en fråga från aktieägarna avseende hur länge KPMG innehaft uppdraget som revisor i bolaget.

Stämman beslutade därefter i enlighet med valberedningens förslag att ett årligt arvode om 475 000 kronor ska utgå till styrelseordföranden och att 210 000 kronor ska utgå till var och en av de övriga styrelseledamöterna som inte är anställda i bolaget. *m*



Stämman beslutade vidare i enlighet med valberedningens förslag att för arbete i revisionsutskottet ska ett årligt arvode om 60 000 kronor utgå till utskottets ordförande och 35 000 kronor till vardera av de övriga ledamöterna i utskottet.

Stämman beslutade vidare i enlighet med valberedningens förslag att ersättning till bolagets revisor ska utgå med belopp enligt godkänd räkning.

12. VAL AV STYRELSE OCH REVISOR (DAGORDNINGENS PUNKT 12)

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att styrelsen ska bestå av sju ledamöter.

Ordföranden upplyste om de föreslagna ledamöternas väsentliga uppdrag i andra företag.

I enlighet med valberedningens förslag omvaldes Bengt Kjell, Jens Engwall, Gunilla Högbom, Anneli Lindblom, Per-Ingemar Persson, Caroline Sundewall och Ulrika Valassi som ordinarie styrelseledamöter.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att omvälja Bengt Kjell som styrelsens ordförande.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att omvälja revisionsbolaget KPMG till revisor med Björn Flink till huvudansvarig revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

13. BESLUT OM BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT FATTA BESLUT OM NYEMISSION AV STAMAKTIER (DAGORDNINGENS PUNKT 13)

Stämman beslutade om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission av stamaktier i enlighet med styrelsens förslag, Bilaga 3.

Det noterades att beslutet biträdades av aktieägare som representerade mer än två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

14. BESLUT OM BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT FATTA BESLUT OM FÖRVÄRV OCH ÖVERLÅTELSE AV EGNA STAMAKTIER (DAGORDNINGENS PUNKT 14)

Stämman beslutade om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om förvärv och överlåtelse av egna stamaktier i enlighet med styrelsens förslag, Bilaga 4.

Det noterades att beslutet biträdades av aktieägare som representerade mer än två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna. *in*

**15. BESLUT OM RIKTLINJER FÖR ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE
(DAGORDNINGENS PUNKT 15)**

Stämman beslutade att anta riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i enlighet med styrelsens förslag, Bilaga 5.

16. STÄMMANS AVSLUTANDE (DAGORDNINGENS PUNKT 16)

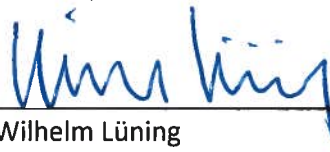
Ordföranden förklarade årsstämman avslutad.

Vid protokollet:



Fredrik Lundén

Justeras:



Wilhelm Lüning



Niklas Haak



Göran Leine

10. STYRELSENS FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i moderbolaget Hemfosa Fastigheter AB (publ).

Fritt eget kapital 31 december 2017


Överkursfond	9 770 637 633 kronor
Balanserat resultat	436 622 868 kronor
Årets resultat	922 183 306 kronor
Summa fritt eget kapital	11 213 807 931 kronor
Till årsstämmans förfogande stående medel	11 213 807 931 kronor
Till stamaktieägarna utdelas 4,80 kronor per stamaktie	757 095 595 kronor
Till preferensaktieägarna utdelas 10,00 kronor per preferensaktie	109 999 990 kronor
Balanseras i ny räkning	10 346 712 346 kronor
Summa	11 213 807 931 kronor

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning till stamaktieägarna, fram till nästkommande årsstämma, om totalt 4,80 kronor per stamaktie med utbetalning kvartalsvis om 1,20 kronor per stamaktie. Som avstämningsdagar för den kvartalsvisa utdelningen på stamaktier föreslår styrelsen den 20 april 2018, 10 juli 2018, 10 oktober 2018 och 10 januari 2019. För det fall sådan dag inte är en bankdag ska avstämningsdagen vara närmast föregående bankdag. Utdelningen beräknas kunna utbetalas genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning till preferensaktieägarna, fram till nästkommande årsstämma, om totalt 10,00 kronor per preferensaktie med utbetalning kvartalsvis om 2,50 kronor per preferensaktie. Som avstämningsdagar för den kvartalsvisa utdelningen på preferensaktier föreslår styrelsen den 10 juli 2018, 10 oktober 2018, 10 januari 2019 och 10 april 2019. För det fall sådan dag inte är en bankdag ska avstämningsdagen vara närmast föregående bankdag. Utdelningen beräknas kunna utbetalas genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

Styrelsens förslag om vinstutdelning till preferensaktieägarna är i enlighet med vad som framgår av bolagsordningen, vilken stipulerar villkoren för preferensaktierna.

Sammanlagt uppgår den föreslagna utdelningen enligt ovan till totalt 867 095 585 kronor.

Styrelsen har vidare föreslagit att årsstämman ska bemyndiga styrelsen att fatta beslut om nyemission av stamaktier (dagordningens punkt 13). Styrelsen föreslår att de nya stamaktier som kan komma att emitteras med stöd av bemyndigandet ska ge rätt till utdelning i enlighet med ovan, från och med den dag de blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Vid ett maximalt 

utnyttjande av bemyndigandet ska en utdelning för tillkommande stamaktier kunna uppgå till högst 75 709 560 kronor.

Styrelsen föreslår att resterande vinstmedel balanseras i ny räkning. 


Nacka i mars 2018
Hemfosa Fastigheter AB (publ)
Styrelsen

13. BESLUT OM BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT FATTA BESLUT OM NYEMISSION AV STAMAKTIER

Bolagets styrelse och ledning ser fortsatt goda möjligheter att genomföra fastighetsförvärv för att öka bolagets tillväxt och förbättra resultatet samt kassaflödet och på så sätt tillvarata aktieägarnas intressen.

Styrelsen föreslår således att årsstämman bemyndigar styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen för tiden intill slutet av nästa årsstämma, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, fatta beslut om nyemission av stamaktier, i den mån sådan emission kan ske utan ändring av bolagsordningen. Det totala antalet stamaktier som emitteras med stöd av bemyndigandet får högst motsvara sammanlagt tio procent av det totala antalet stamaktier i Hemfosa vid tidpunkten för utnyttjande av bemyndigandet. Nyemission med stöd av bemyndigandet ska ske till marknadsmässig teckningskurs och betalning ska, förutom kontant betalning, kunna ske med apportegendom eller genom kvittning.


Syftet med bemyndigandet och skälen till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att emissioner ska kunna ske för att finansiera förvärv av fastigheter eller fastighetsbolag, eller del av fastighet eller fastighetsbolag, eller för att finansiera investeringar i nya eller befintliga fastigheter.

Verkställande direktören, eller den person som verkställande direktören utser, föreslås bemyndigas att vidta de smärre justeringar av ovanstående beslut som kan visa sig nödvändiga i samband med registreringen av beslutet hos Bolagsverket. 

14. BESLUT OM BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT FATTA BESLUT OM FÖRVÄRV OCH ÖVERLÅTELSE AV EGNA STAMAKTIER

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen för tiden intill slutet av nästa årsstämma, fatta beslut om att förvärva högst så många egna stamaktier att bolaget vid var tid efter förvärv innehar sammanlagt högst tio procent av samtliga aktier i Hemfosa. Förvärv får endast ske på Nasdaq Stockholm och till ett pris inom det vid var tid gällande kursintervallet, dvs. intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Vid förvärv som utförs av mäklar företag på bolagets uppdrag får priset för stamaktierna dock motsvara volymvägd genomsnittskurs under den tidsperiod stamaktierna förvärvats även om den volymvägda genomsnittskursen på avlämningsdagen till Hemfosa ligger utanför kursintervallet. Betalning för stamaktierna ska erläggas kontant.

Styrelsen föreslår vidare att årsstämman bemyndigar styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen för tiden intill slutet av nästa årsstämma, fatta beslut om att överlåta egna stamaktier. Överlåtelse av stamaktier får ske med högst det totala antalet egna stamaktier som Hemfosa vid var tid innehar. Överlåtelser får ske på eller utanför Nasdaq Stockholm, innefattande en rätt att besluta om avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Överlåtelse av stamaktier på Nasdaq Stockholm ska ske till ett pris inom det vid var tid gällande kursintervallet. Överlåtelse av stamaktier utanför Nasdaq Stockholm ska ske till ett pris i kontanter eller värde på erhållen egendom som motsvarar börskursen vid tidpunkten för överlåtelsen på de stamaktier i Hemfosa som överläts, med den eventuella avvikelse som styrelsen finner lämplig i det enskilda fallet.

Syftet med bemyndigandena är att ge styrelsen större möjligheter att kunna anpassa bolagets kapitalstruktur till kapitalbehovet från tid till annan samt att möjliggöra finansiering av förvärv av fastigheter eller fastighetsbolag, eller del av fastighet eller fastighetsbolag på ett kostnadseffektivt sätt genom betalning med bolagets egna stamaktier. 

15. BESLUT OM RIKTLINJER FÖR ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om riktlinjer för ersättning till bolagets ledande befattningshavare enligt följande.

Hemfosa ska tillämpa ersättningsnivåer och anställningsvillkor som erfordras för att kunna rekrytera och behålla en ledning med hög kompetens och kapacitet att nå uppställda mål. Ersättningsformerna ska motivera ledande befattningshavare att göra sitt yttersta för att säkerställa aktieägarnas intressen.

Ersättningsformerna ska därför vara marknadsmässiga och konkurrenskraftiga. De ska vidare vara enkla, långsiktiga och mätbara. Ersättningen till ledande befattningshavare kan bestå av en fast och en rörlig del. Den fasta lönen för ledande befattningshavare ska vara marknadsanpassad och baseras på kompetens, ansvar och prestation. En rörlig del ska belöna målrelaterade resultat och förbättringar i enkla och transparenta konstruktioner samt vara maximerad. Ett utfall ska relateras till uppfyllelsen av i förväg uppställda målsättningar avseende intjäning, kassaflöde, tillväxt, värde och individuella mätbara mål. Rörlig ersättning till respektive ledande befattningshavare ska inte överstiga fyra månadslöner och ska inte vara pensionsgrundande. Den rörliga lönen för hela gruppen av ledande befattningshavare i koncernen kan sammantaget uppgå till maximalt fyra miljoner kronor.

Ledande befattningshavares icke-monetära förmåner ska underlätta ledande befattningshavares arbetsutförande och motsvara vad som kan anses rimligt i förhållande till praxis på den marknad där respektive ledande befattningshavare är verksam.

Ledande befattningshavare kan erbjudas incitamentsprogram vilka i huvudsak ska vara aktie- eller aktiekursrelaterade. Ett incitamentsprogram ska säkerställa ett långsiktigt engagemang för bolagets utveckling och implementeras på marknadsmässiga villkor. Aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram ska beslutas av bolagsstämman. Bolaget ska kunna utge kontant ersättning kopplad till ledande befattningshavares förvärv av aktier eller aktierelaterade instrument. Sådan kontant ersättning ska i normalfallet inte överstiga 15 procent av den fasta lönen.

Ledande befattningshavares pensionsvillkor ska baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar och följa eller motsvara allmän pensionsplan, i Sverige ITP1-planen. Uppsägningslön och avgångsvederlag för en ledande befattningshavare ska sammantaget inte överstiga 18 månadslöner vid uppsägning från bolagets sida och sex månadslöner vid uppsägning från ledande befattningshavare. Med ledande befattningshavare förstås i detta sammanhang verkställande direktör, CFO och övriga medlemmar av koncernledningen.

Styrelsen ska äga rätt att frångå ovanstående riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare om det i enskilda fall finns särskilda skäl. Om styrelsen gör avsteg från riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare ska detta redovisas vid nästkommande årsstämma. 