

**Protokoll fört vid
årsstämma med
aktieägarna i HEBA
Fastighets AB (publ),
org.nr 556057-3981,
onsdagen den 5 maj 2020 i
Stockholm.**

Närvarande aktieägare, antal aktier representerade på stämman och antal röster för dessa aktier förtecknades i enlighet med Bilaga 1.

§1

Stämman öppnades av styrelsens sekreterare, advokat Jan Berg, som hälsade de närvarande välkomna till årsstämman.

§2

Jan Berg utsågs att såsom ordförande leda dagens förhandlingar. Till protokollförare vid dagens förhandlingar utsågs advokat Marcus Erneholm.

§3

I Bilaga 1 intagen förteckning över närvarande aktieägare jämte deras aktieinnehav godkändes att gälla såsom röstlängd vid stämman.

Godkändes närvaro av, utöver anmälda och närvarande aktieägare, särskilt inbjudna åhörare.

§4

Beslöts att dagens protokoll skulle justeras, förutom av ordföranden, av Anton Törnblom och Ajdin Pasic.

§5

Godkändes den dagordning för stämman som intagits i kallelsen till stämman.

§6

Antecknades att kallelse i enlighet med bolagsordningens bestämmelser ägt rum genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och på bolagets webbplats samt att det har annonserats i Svenska Dagbladet att kallelse skett den 6 april 2020.

Stämman förklarades behörigen sammankallad.

§7

Stämmodeltagarna bereddes tillfälle att ställa frågor till verkställande direktören.

§8

Framlades årsredovisningen, revisionsberättelsen, koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för 2019.

Framlades revisionsberättelsen och revisorns särskilda yttrande enligt 8 kap 54 § aktiebolagslagen, Bilaga 2.

§9

- a) De av styrelsen upprättade och i dess berättelse intagna balans- och resultaträkningarna samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen, allt per den 31 december 2019, fastställdes av stämman.
- b) Efter föredragning av styrelsens motivering till föreslagen vinstutdelning beslöt bolagsstämman att disponera till förfogande stående vinstmedel, 1 235 994 602 kronor, på så sätt att

till aktieägarna utdelas 1,20 kronor per aktie	99 072 000 :-
samt i ny räkning överföres	<u>1 136 922 602 :-</u>
Summa kronor	1 235 994 602 :-

Beslöts att avstämningsdag för utdelning skall vara den 7 maj 2020.

- c) I enlighet med revisorns tillstyrkan beslöt stämman bevilja ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktören för den tid revisionen omfattat. Noterades att varken styrelsens ledamöter eller verkställande direktör har deltagit i beslutet.

§10

Valberedningens redogörelse för sitt arbete, förslag och motiverade yttrande föredrogs av representant för valberedningen, Charlotte Ericsson.

Beslöts att styrelsen skulle bestå av sex ordinarie ledamöter utan suppleanter samt att antalet revisorer i bolaget ska vara en.

§11

a) Beslöts att styrelsearvode ska utgå med 375 000 kronor till styrelsens ordförande och 180 000 kronor till envar av övriga ledamöter, dock att arvode inte utgår för tid då anställning i bolaget föreligger.

b) Beslöts att arvode skulle utgå till revisorn efter godkänd räkning.

§12

Beslöts att omvälja styrelseledamöterna Rolf H Andersson, Tobias Emanuelsson, Lena Hedlund, Christina Holmbergh, Lennart Karlsson och Johan Vogel.

Beslöts att omvälja Ernst & Young AB till bolagets revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

§13

Valdes Lennart Karlsson till styrelsens ordförande.

§14

Fastställdes instruktioner till valberedningen enligt vad som framgår av Bilaga 3.

§15

Beslöts att utse en valberedning, bestående av styrelsens ordförande Lennart Karlsson, Charlotte Ericsson, Sören Härnblad, Leif Mellqvist och Leif Edlund.

§16

Fastställdes principer för ersättning till bolagsledningen enligt vad som framgår av Bilaga 4.

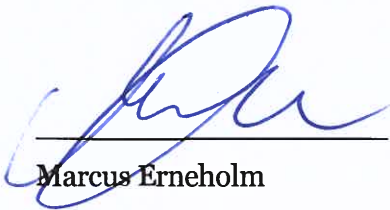
§17

Ordföranden förklarade stämman avslutad.

[signatursida följer]

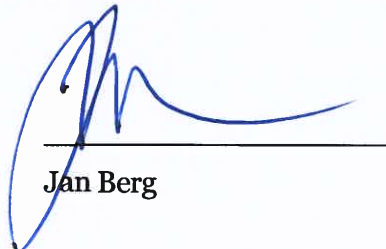
MB

Vid protokollet:

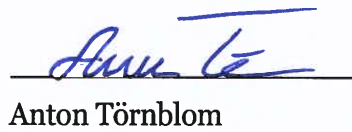


Marcus Erneholm

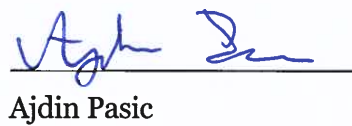
Justeras:



Jan Berg



Anton Törnblom



Ajdin Pasic

BILAGA 1

Se nästföljande sida.

BILAGA 2

Se nästföljande sida.

Revisorsyttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen (2005:551) om bolagsstämmans riktlinjer avseende ersättningar till ledande befattningshavare har följts

Till bolagsstämman i Heba Fastighets AB (publ), org.nr 556057-3981

Vi har granskat om styrelsen och verkställande direktören för Heba Fastighets AB (publ) under år 2019 har följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställts på bolagsstämman den 8 maj 2018 respektive bolagsstämman den 8 maj 2019.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att riktlinjerna följs och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att tillse att riktlinjerna följs.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att lämna ett yttrande, grundat på vår granskning, till bolagsstämman om huruvida riktlinjerna har följts. Vi har utfört granskningen enligt FAR:s rekommendation RevR 8 *Granskning av ersättningar till ledande befattningshavare i aktiemarknadsbolag*. Denna rekommendation kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför granskningen för att uppnå rimlig säkerhet att bolagsstämmans riktlinjer i allt väsentligt följts. Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 (International Standard on Quality Control) och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Vi är oberoende i förhållande till Heba Fastighets AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska genomföras, bland annat genom att bedöma risken för att riktlinjerna inte i allt väsentligt följts. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för riktlinjernas efterlevnad i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll.

Vi anser att vår granskning ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

Uttalande

Vi anser att styrelsen och den verkställande direktören för Heba Fastighets AB (publ) under räkenskapsåret 2019 följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på bolagsstämman den 8 maj 2018 respektive bolagsstämman den 8 maj 2019.

Stockholm den 3 april 2020

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

BILAGA 3

Valberedningens förslag till instruktion till valberedningen

1. Ledamöter i valberedningen

Valberedningen ska bestå av minst tre ledamöter eller det större antal som årsstämman beslutar. Ledamöterna väljs på årsstämma för tiden till slutet av nästföljande årsstämma. Valberedningen ska vid förslag till årsstämman om personer att ingå i valberedningen beakta den röstmässiga ägarstrukturen i bolaget.

Valberedningen utser inom sig ordförande, dock att ledamot som också ingår i bolagets styrelse inte ska vara ordförande. Bolagets styrelseordförande bör ingå i valberedningen.

Vid förfall för utsedd ledamot äger valberedningen, om behov bedöms föreligga, erbjuda vakanta platser till aktieägare eller aktieägares representant. Sådant erbjudande ska beakta den röstmässiga ägarstrukturen i bolaget

Förändringar i valberedningen ska snarast offentliggöras.

2. Valberedningens uppgifter

Valberedningen ska till bolagets styrelseordförande i god tid och senast sju veckor innan årsstämman lämna förslag till:

- antal styrelseledamöter,
- val av styrelseledamöter och styrelseordförande,
- arvode till styrelseordföranden och envar av övriga ledamöter,
- val av och arvode till revisor,
- val av ordförande vid årsstämman samt
- antal och val av ledamöter till valberedningen från tiden efter årsstämmans avslutande till slutet av nästkommande årsstämma.

Valberedningen ska också överväga och ta ställning till eventuell ändring av denna instruktion enligt punkt 5 nedan.

Valberedningens förslag ska presenteras i kallelsen till årsstämma. I anslutning till att kallelse utfärdas ska valberedningen tillse att valberedningens förslag, motiverat yttrande samt information om hur valberedningen bedrivit sitt arbete publiceras på bolagets webbplats. Valberedningen ska i samband med sitt uppdrag även i övrigt fullgöra de uppgifter som enligt Svensk kod för bolagsstyrning (Koden) gäller för valberedningen.

3. Beslutsförhet och närvaro vid årsstämma

Valberedningen är beslutsför om minst tre ledamöter deltar i möte. Beslut fattas med enkel majoritet och vid lika röstetal gäller som beslut den mening som biträdes av ordföranden.

Företrädare för valberedningen ska närvara vid årsstämma och presentera och motivera valberedningens förslag.

4. Kostnader

Bolaget ska svara för skäliga kostnader som av valberedningen bedöms nödvändiga för att valberedningen ska kunna utföra sitt uppdrag. Arvode ska dock inte utgå till valberedningens ledamöter.

5. Ändring av denna instruktion

Denna instruktion ska gälla till dess bolagsstämman beslutar om ändring därav. Valberedningen ska inför årsstämman ta ställning till om valberedningen finner anledning att föreslå ändring i instruktionen och i förekommande fall lämna förslag därtill.

BILAGA 4

Se nästföljande sida.

Styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Styrelsen föreslår att stämman fattar beslut om följande riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen.

Bolagsledningen omfattar Vd och ytterligare 5 personer. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna har antagits av årsstämman 2020. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman, häribland styrelsearvode och arvode till revisorerna, men omfattar eventuellt konsultarvode till styrelseledamot som utför annat arbete för bolaget vid sidan av styrelseuppdraget.

Riktlinjernas främjande av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

HEBA:s affärsstrategi är att långsiktigt och hållbart äga, utveckla och förvalta bostadsfastigheter och samhällsfastigheter i Stockholmsregionen. Riktlinjerna och indirekt de ersättningsformer som framgår av dessa syftar till att skapa rätt incitament för att efterleva strategin och säkerställa att bolaget kan behålla och rekrytera medarbetare med rätt kompetens och erfarenhet.

Beslutsordning för fastställande, översyn och tillämpning av riktlinjerna

Styrelsen i sin helhet utför de uppgifter som normalt ligger på ersättningskommittén. Styrelsen ska upprätta förslag till riktlinjer och lägga fram förslaget för beslut vid årsstämman. Riktlinjerna ska gälla till dess nya riktlinjer antagits av bolagsstämman. Vd är föredragande vid bolagets styrelsemöten men Vd är inte ledamot i styrelsen. Vd och andra ledande befattningshavare närvarar inte vid behandling av ersättningsrelaterade frågor.

Vid framtagande av styrelsens förslag till dessa riktlinjer har lön och anställningsförhållande för bolagets anställda beaktats. Utvecklingen av avståndet mellan de ledande befattningshavarnas ersättning och övriga anställdas ersättning kommer att redovisas i ersättningsrapporten som upprättas inför årsstämman 2021.

Utvärderingen av ledande befattningshavare omfattar bolagets ekonomiska resultatutveckling, hur den ekonomiska och finansiella rapporteringen fungerar, bolagets hållbarhetsarbete, kundrelationer och medarbetarnas situation. Utvärderingen baseras på ekonomiska resultatrapporter, styrelsens kontakter med revisorn där Vd inte är närvarande, uppföljning av nyckeltal inom hållbarhetsarbetet, kund- och medarbetarenkäter.

Styrelsen fattar beslut om Vd:s lön som ska vara marknadsmässig med hänsyn till bolagets verksamhet och storlek. Vd fattar beslut om övriga ledande befattningshavares lön i samråd med styrelsens ordförande.

Styrelsen äger rätt att frångå dessa riktlinjer helt eller delvis om det i enskilda fall finns särskilda skäl för det och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose långsiktiga intressen, hållbarhet och säkerställa dess ekonomiska bärkraft.

Ersättningsformer

Ersättning till Vd och övriga ledande befattningshavare kan utgöras av fast månatlig grundlön, övriga förmåner och pension. Vd skall även ha en sjukförsäkring. Pension kan utgå antingen som förmånsbestämd eller premiebestämd pension med pensionsålder i intervallet 60 till 65 år. Pension kan vara knuten till ITP-planen. Övriga förmåner kan utgöras av rätt till nyttjande av tjänstebil för privat bruk, sjukvårdsförsäkring och andra ersättningar och skall där de förekommer utgöra en begränsad del i förhållandet till den totala ersättningen. Ingen rörlig ersättning skall utgå. Ersättningen skall för varje enskild person sammantaget vara marknadsmässig.

Förutom lön under uppsägningstiden, som inte skall överstiga tolv månader, kan avgångsvederlag, inte överstigande vad som motsvarar tolv månaders fast lön, med avräkning för eventuell annan lön, förekomma vid bolagets uppsägning av anställning. Vid uppsägning från befattningshavarens sida får uppsägningstiden vara högst 6 månader.

Bolaget har för närvarande inte några rörliga eller aktierelaterade ersättningar. Skulle det bli aktuellt att införa sådana ersättningsformer skall styrelsen ta fram förslag till kriterier som ska gälla för dessa ersättningar för bolagsstämman att fatta beslut om.

Om en styrelseledamot utför arbete för HEBA utöver styrelseuppdraget får styrelsen godkänna att skäligen arvode utgår för sådant arbete. Ersättning ska i sådant fall utgå på löpande räkning.

Vad som sägs om ersättningar enligt dessa riktlinjer skall gälla sammantaget för samtliga ersättningar oberoende av om dessa erhålls från moderbolag eller annat bolag i koncernen.

Beskrivning av betydande förändringar av riktlinjerna och hur aktieägarnas synpunkter beaktats

Dessa riktlinjer följer koden för bolagsstyrning och riktlinjerna har anpassats efter Aktiebolagslagens förändrade regelverk. I förslaget till riktlinjer har texten i nuvarande riktlinjer om rörlig ersättning utgått varför det inte har upprättats några kriterier för rörlig ersättning. Bakgrunden till detta är att det inte förekommit någon rörlig ersättning under de senaste åren och att det för närvarande inte är aktuellt att införa någon sådan.

Styrelsen i april 2020