

**Protokoll fört vid årsstämma med  
aktieägarna i HEBA Fastighets  
AB (publ) onsdagen den 5 maj  
2010 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 ordförande, Sören Härnblad, som hälsade de närvarande välkomna till årsstämman.

§2

Sören Härnblad utsågs att såsom ordförande leda dagens förhandlingar. Till protokollförare vid dagens förhandlingar utsågs jur kand Johanna Olsson.

§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

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

§5

Beslöts att dagens protokoll skulle justeras, förutom av ordföranden, av Ulf Ericsson och Nils Hedberg.

V SÖ  
UJ

## §6

Antecknades att kallelse i enlighet med bolagsordningens bestämmelser ägt rum genom kungörelse av kallelse i såväl Post- och Inrikes Tidningar som i Svenska Dagbladet den 30 mars 2010. Stämman förklarades behörigen sammankallad.

## §7

Verkställande direktören höll ett anförande inför stämman, varefter stämmodeltagarna bereddes tillfälle att ställa frågor.

## §8

Framlades årsredovisningen, koncernredovisningen samt revisionsberättelsen för 2009.

Antecknades att redogörelse för styrelsens arbete framgår av bolagsstyrningsrapporten som finns intagen på sidan 56 i den tryckta årsredovisningen.

Auktoriserade revisorn Jan Palmqvist föredrog 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 2009, fastställdes av stämman.

b) Efter föredragning av styrelsens motivering till föreslagen vinstutdelning beslöt bolagsstämman att disponera till förfogande stående vinstmedel, 286 713 868 kr, på så sätt att

till aktieägarna utdelas 1 kr per aktie	41 280 000:-
samt i ny räkning överföres	<u>245 433 868:-</u>
Summa kronor	286 713 868:-

Beslöts att avstämningsdag för utdelning skall vara den 10 maj 2010.

V 881  
E

c) I enlighet med revisorns tillstyrkan beslöt stämman bevilja ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktören för den tid revisionen omfattat.

#### §10

Valberedningens redogörelse för sitt arbete och förslag till antal styrelseledamöter föredrogs av Anders Ericsson.

Beslöts att styrelsen skulle bestå av sju ordinarie ledamöter utan suppleanter.

#### §11

Beslöts att styrelsearvode skulle utgå med sammanlagt 1 030 000 kronor, varav 250 000 kronor till styrelsens ordförande och 130 000 kronor till envar av övriga ledamöter som inte är anställda i bolaget.

Beslöts att arvode skulle utgå till revisorn efter godkänd räkning.

Det noterades att Sören Härnblad och Leif Mellqvist ej deltagit i valberedningens beslut angående förslag till arvode för styrelsen.

#### §12

Efter redogörelse av föreslagna ledamöters uppdrag i andra företag valdes till styrelseledamöter Sören Härnblad, Christina Holmbergh, Leif Mellqvist, Lars Åberg, Rolf H Andersson, Christer Dahlström och Lena Hedlund.

#### §13

Valdes Sören Härnblad till styrelsens ordförande.

#### §14

Föreslogs ny lydelse av bolagsordningens § 10 första stycket enligt följande:

*Nuvarande lydelse:*

”Kallelse till bolagsstämma ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar



och Svenska Dagbladet. I fall som anges i 7 kap 23 § 1:a st 2:a meningen i aktiebolagslagen skall dessutom skriftlig kallelse sändas till varje aktieägare vars postadress är känd för bolaget.”

*Föreslagen ny lydelse:*

”Kallelse till bolagsstämma ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats. Att kallelse skett skall annonseras i Svenska Dagbladet. I fall som anges i 7 kap 23 § 1:a st 2:a meningen i aktiebolagslagen ska dessutom skriftlig kallelse sändas till varje aktieägare vars postadress är känd för bolaget.”

Beslöt stämman enhälligt anta föreslagen ny lydelse av bolagsordningens § 10 första stycket villkorat av att en ändring för sättet för kallelse till bolagsstämma i aktiebolagslagen (SFS 2005:551) har trätt i kraft som innebär att den föreslagna nya lydelsen är förenlig med aktiebolagslagen.

Det noterades att bolagsordningen därefter har den lydelse som framgår av bilaga 3.

Bemyndigades styrelsen att göra de smärre justeringar som kan vara nödvändiga för registrering av bolagsordningsändringen.

§15

Beslöt stämman enhälligt att bemyndiga styrelsen att emittera nya aktier och konvertibla skuldebrev i enlighet med bilaga 4.

§16

Beslöt stämman att utse en valberedning, bestående av styrelsens ordförande Sören Härnblad, Birgitta Härnblad, Anders Ericsson och Leif Mellqvist. Valberedningen ska förbereda frågor om val och arvode till styrelsen och revisorer och därmed sammanhängande frågor samt lämna förslag på revisor och personer att ingå i bolagets styrelse ävensom förslag till styrelseordförande samt ordförande vid årsstämman 2011. Valberedningen ska också inför årsstämman 2011 lämna förslag i procedurfrågor för utseende av nästkommande valberedning. Styrelsens ordförande skall vara sammankallande. Vid förfall för utsedd ledamot äger valberedningen om behov bedöms föreligga utse en ny ledamot. Valberedningen utser inom sig ordförande, dock att ledamot som också ingår i bolagets styrelse inte skall vara ordförande.

v SH  
vz /MM

Det noterades att aktieägare som tillsammans representerar mer än 50 % av det totala antalet röster i bolaget initierat förslaget.

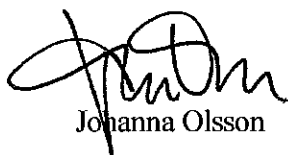
17 §

Fastställdes principer för ersättning till bolagsledningen enligt vad som framgår av bilaga 5.

§18

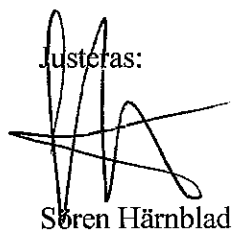
Ordföranden förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet:



Johanna Olsson

Justeras:



Sören Härnblad



Ulf Ericsson



Nils Hedberg

Ordinarie Årsstämma den 5 maj 2010 med aktieägare i HEBA Fastighets AB (publ)  
Närvarande aktieägare (Euroclear-registrerade 2010-04-28)

	Närvar	Aktieägare/Ombud/Ställföreträdare	A-aktier	B-aktier	S:a aktier
1	1	Andersson Kirsi		201 000	201 000
2	1	Andersson Rolf H		820 900	820 900
3	1	Bergstrand Berndt		1 200	1 200
4	1	Brolin Gunnar		1 200	1 200
5	1	Carlbergssjön AB, företräds av Georg Elfstadius		569 600	569 600
6	1	Collin Lars		1 600	1 600
7	1	Dahlström Christer		5 000	5 000
8	1	Edlund Leif		1	1
9	1	Ericsson Anders	457 080	2 039 501	2 496 581
10	1	Ericsson Charlotte, företräds av Christina Holmbergh	457 080	2 091 601	2 548 681
11	1	Ericsson Sonia		78 864	78 864
12	1	Ericsson Ulf		1 594 464	1 594 464
13	1	Frank Åke		1 000	1 000
14	1	Fredbäck Kerstin		1 434	1 434
15	1	Furbrink Lars		600	600
16	1	Hedberg Nils		63 480	63 480
17	1	Hedlund Lena		1 200	1 200
18	1	Holmberg Amanda, företräds av Svante H		3 300	3 300
19	1	Holmberg Anders, företräds av Svante H	132 840	28 815	161 655
20	1	Holmberg Fredrik, företräds av Svante H		2 500	2 500
21	1	Holmberg Henrietta, företräds av Svante H		3 300	3 300
22	1	Holmberg Kristina	84 000	82 837	166 837
23	1	Holmberg Margareta		5 000	5 000
24	1	Holmberg Svante		310 000	310 000
25	1	Holmbergh Christina	457 080	1 954 902	2 411 982
26	1	Härnblad Birgitta	1 115 160	4 014 984	5 130 144
27	1	Härnblad Sören	34 320	177 456	211 776
28	1	Härnblad Sören Advokatbyrå		62 600	62 600
29	1	Karlsson Lennart, VD		18 000	18 000
30	1	Käll Ove		1 000	1 000
31	1	Larsson Lars Erik		7 200	7 200
32	1	LivförsäkringsAB Skandia, företräds av Bo Jansson		2 891 858	2 891 858
33	1	Lönnquist Birger		39 000	39 000
34	1	Lönnquist Else, företräds av Birger Lönnquist		30 000	30 000
35	1	Mellberg Erik		3 200	3 200
36	1	Mellqvist Leif FörvaltningsAB		59 880	59 880
37	1	Nilsson Allan		1 200	1 200
38	1	Roos Gertie		1 200	1 200
39	1	Rödin Håkan		10 333	10 333
40	1	Sadleir Frank		1 200	1 200
41	1	Sandberg Hans		2 400	2 400
42	1	Skavén Sigvard		4 800	4 800
43	1	Skog Lennart		600	600
44	1	Stalbond AB, företräds av Bertil Larsson		9 000	9 000
45	1	Tekonom-konsult AB, företräds av Anne Larsson		15 000	15 000
46	1	Träbaronen, företräds av Leif A Enbom		9 000	9 000
47	1	Vogel Anna	149 400	740 520	889 920
48	1	Vogel Johan	149 400	758 520	907 920
49	1	Zettersten Björn		100	100
50	1	Åberg Lars	144 840	154 739	299 579
51	1	Östberg Eva		9	9

811

	Antal anmälda aktier	3 181 200	19 339 098	22 520 298
	Anmälda ej närvarande	0	462 000	462 000
	Antal representerade aktier	3 181 200	18 877 098	22 058 298
	Totalt antal aktier	4 128 000	37 152 000	41 280 000
	Antal anmälda aktier	3 181 200	19 339 098	22 520 298
	% anmälda aktier	77,06%	52,05%	54,55%
	Antal representerade aktier	3 181 200	18 877 098	22 058 298
	% representerade aktier	77,06	50,81	53,44

801

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

Till årsstämman i Heba Fastighets AB (publ)

Organisationsnummer 556057-3981

### Inledning

Vi har granskat om styrelsen och verkställande direktören för Heba Fastighets AB (publ) under räkenskapsåret 2009 har följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställts på årsstämman den 06 05 2008 respektive årsstämman den 06 05 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 har 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 årsstämman riktlinjer i allt väsentligt följts. Granskningen har omfattat bolagets organisation 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 Heba Fastighets AB (publ) under räkenskapsåret 2009, följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman den 06 05 2008 respektive årsstämman den 06 05 2009.

Stockholm den <sup>22/3</sup> 2010

Deloitte AB

Jän Palmqvist

Auktoriserad revisor





## BOLAGSORDNING

556057-3981

### §1

Bolagets firma är HEBA Fastighets Aktiebolag. Bolaget är publikt (publ).

### §2

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att självt eller genom hel- eller delägda bolag bygga, äga, förvalta, köpa och försälja fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

### §3

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholm.

### §4

Aktiekapitalet skall utgöra lägst 16.000.000 kronor och högst 64.000.000 kronor.

### §5

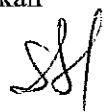
Bolaget skall ha minst 19.200.000 och högst 76.800.000 aktier.

Aktierna skall vara av serie A och serie B. Högst 4.128.000 aktier av serie A och högst 76.800.000 aktier av serie B må kunna utgivnas.

Aktie tillhörande serie A medför rätt till tio röster och aktie tillhörande serie B medför rätt till en röst.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut nya aktier skall förutvarande ägare av aktier tillhörande serie A ha företrädesrätt, envar i förhållande till antalet av hans aktier av serie A, till nya aktier av serie A; förutvarande ägare av aktier av serie B har företrädesrätt envar i förhållande till antalet av hans aktier av serie B, till nya aktier av serie B. Aktier, som inte tecknas av de i första hand berättigade aktieägarna enligt ovan skall erbjudas samtliga aktieägare. Om inte hela antalet aktier som tecknas på grund av sistnämnda erbjudande kan ges ut, skall aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det antal aktier de förut äger och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

Vad som föreskrivs ovan om aktieägares företrädesrätt skall äga motsvarande tillämpning vid emission av teckningsoptioner och konvertibler som om emissionen gällde de aktier som kan



komma att nytecknas på grund av optionsrätten respektive de aktier som konvertiblerna kan komma att bytas ut mot.

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

Vid fondemission gäller att nya aktier av varje slag skall emitteras i förhållande till det antal aktier av samma slag som finns sedan tidigare. Aktie av serie A skall i den ordning och under de förutsättningar som anges i § 12 nedan omvandlas till aktie av serie B.

#### §6

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

#### §7

Bolaget skall ha en eller två revisorer med högst en suppleant. Revisor och revisorssuppleant utses av bolagsstämman.

#### §8

Bolagets räkenskapsår skall vara kalenderår.

#### §9

På årsstämma skall följande ärenden förekomma till behandling:

1. Val av ordförande vid stämman;
2. Upprättande och godkännande av röstlängd;
3. Val av två justeringsmän;
4. Godkännande av dagordning;
5. Fråga om stämman blivit behörigen sammankallad;
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen;
7. Beslut
  - a) om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen,



- b) om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen,
  - c) om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören,
8. Bestämmande av antalet styrelseledamöter, suppleanter och, i förekommande fall, revisorer och revisorssuppleanter;
  9. Fastställande av arvoden åt styrelsen och, i förekommande fall revisorer;
  10. Val av styrelse och, i förekommande fall, revisorer samt revisorssuppleanter;
  11. Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen

#### §10

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats. Att kallelse skett ska annonseras i Svenska Dagbladet. I fall som anges i 7 kap 23§ första stycket andra meningen i aktiebolagslagen skall dessutom skriftlig kallelse sändas till varje aktieägare vars postadress är känd för bolaget.

Kallelse till ordinarie bolagsstämma samt kallelse till extra bolagsstämma där fråga om ändring av bolagsordningen kommer att behandlas skall utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till annan extra bolagsstämma skall utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.

För att få delta i bolagsstämma skall aktieägare anmäla sig hos bolaget senast kl 16.00 den femte vardagen före stämman. Denna dag, som ej får vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton, skall anges i kallelsen till stämman.

#### §11

Vid bolagsstämma må envar röstberättigad utan inskränkning rösta för fulla antalet företrädde aktier.

#### §12

Har aktie av serie A annorledes än genom bodelning, arv, testamente eller gåva till make eller bröstarvinge övergått till person, som inte förut är ägare av aktie av serie A i bolaget, skall aktien ofördröjligen hembjudas ägare av aktie av serie A till inlösen genom skriftlig anmälan hos bolagets styrelse. Åtkomsten av aktien skall därvid styrkas samt, där aktien övergått genom köp, uppgift lämnas om den betingade köpeskillingen.

Hembudet skall inte kunna utnyttjas för ett mindre antal aktier än erbjudandet omfattar.



När aktien sålunda hembjudits, skall styrelsen genast skriftligen meddela detta till varje lösningsberättigad, vars postadress är införd i aktieboken eller eljest känd för bolaget, med anmodan till den, som önskar begagna sig av lösningsrätten, att skriftligen anmäla sig hos styrelsen inom två månader räknat från anmälan hos styrelsen om aktiens övergång.

Anmäler sig flera, skall företrädesrätten dem emellan bestämmas genom lottning, verkställd av notarius publicus, dock att, därest samtidigt flera aktier hembjudits, aktierna först, så långt kan ske, skall i proportion till tidigare innehav av aktier av serie A fördelas bland dem, som framställt lösningsanspråk.

Lösenbeloppet skall utgöras, därest fånget är köp, av köpeskillingen, men eljest av belopp, som i brist på åsämjande, bestäms i den ordning lag (1999:116) om skiljeförfarande stadgar.

Kommer förvärvaren och den som begärt inlösen ej överens i fråga om inlösen, får den som begärt inlösen väcka talan inom två månader från det datum lösningsanspråk framställdes hos bolaget. Även annan tvist än om lösenbeloppet prövas i den ordning lag (1999:116) om skiljeförfarande stadgar.

Lösenbeloppet skall erläggas inom tjugo dagar från den tidpunkt då lösenbeloppet blev bestämt.

Om ej inom stadgad tid någon anmäler sig vilja lösa hembjuden aktie eller lösen inte erläggs inom föreskriven tid, skall hembjuden aktie automatiskt omvandlas till aktie av serie B, varefter den, som gjort hembudet, äger bli registrerad för aktien.

### §13

För bolaget gäller förbehåll, att bolagets aktier skall vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.

(Antagen på årsstämma den 5 maj 2010)



**Styrelsens förslag till bemyndigande till bemyndigande för styrelsen att emittera aktier och konvertibla skuldebrev (p. 15)**

Styrelsen föreslår bolagsstämman att bemyndiga styrelsen att för tiden intill nästa årsstämma vid förvärv av fastighet, aktie eller andel i fastighetsägande bolag, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt (riktad emission) samt med villkor om betalning genom apport eller kvittning, besluta om emission av nya aktier av serie B och konvertibla skuldebrev/förlagsbevis utbytbara mot aktier av serie B under förutsättning att emission kan genomföras utan ändring av bolagsordningen och begränsat till att sammanlagt högst 1 500 000 aktier kan utges på grund av bemyndigandet.

58

**Förslag till riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare I HEBA Fastighets AB (publ) att föreläggas årsstämman 2010.**

Till styrelsens ordförande och ledamöter skall arvode utgå enligt årsstämmans beslut. Något särskilt arvode skall inte utgå för kommittearbete.

Ersättningar till verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare kan utgöras av fast månatlig grundlön, rörlig ersättning, övriga förmåner och pension. Ersättningarna skall för varje enskild person sammantaget vara marknadsmässiga. I den mån rörlig ersättning utgår skall den vara relaterad till mätbara mål såsom tex resultat och vara maximerad till högst hälften av den fasta lönen.

Övriga förmåner kan utgöras av pension och rätt till nyttjande av tjänstebil för privat bruk och andra ersättningar av begränsat värde samt dessutom rätt till avgångsvederlag.

Pension kan utgå antingen som förmånsbestämd eller avgiftsbestämd pension med pensionsålder i intervallet 60 till 65 år. Förmånsbestämd pension kan vara knuten till ITP-planen.

Förutom lön under uppsägningstid, som inte skall överstiga tolv månader, kan avgångsvederlag, inte överstigande vad som motsvarar tolv månaders fast lön, förekomma vid bolagets uppsägning av anställning.

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

I beaktande av bolagets organisation och storlek anser styrelsen att endast VD fn hänförs till kretsen ledande befattningshavare.

Styrelsen äger rätt att frångå dessa riktlinjer om det i enskilda fall finns särskilda skäl för det.

