



ÅRSSTÄMMA I FASTIGHETS AB BALDER (publ)

Aktieägarna i Fastighets AB Balder (publ) kallas härmed till årsstämma torsdagen den 8 maj 2008 kl 17.00 på Elite Park Aveny Hotel, Kungsportsavenyn 36 – 38, Göteborg.

Deltagande på stämman

Aktieägare som önskar delta i årsstämman skall

dels vara registrerad i eget namn (ej förvaltarregistrerad) i den av Värdepapperscentralen VPC AB förda aktieboken senast fredagen den 2 maj 2008,

dels anmäla sitt deltagande till bolaget senast kl 16.00 måndagen den 5 maj 2008.

Anmälan m m

Aktieägare som önskar delta i stämman skall anmäla sig till bolaget senast kl 16.00 måndagen den 5 maj 2008. Anmälan om deltagande skall göras till bolaget via post, e-post, telefax eller telefon;

Fastighets AB Balder
Eve Knight
Box 53121
400 15 GÖTEBORG
e-post: eve.knight@balderfast.se
telefon: 031-10 95 70
telefax: 031-10 95 99

Vid anmälan skall aktieägare uppge namn, personnummer (organisationsnummer), adress och telefonnummer samt registrerat aktieinnehav. Aktieägare som företräds genom ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt, som på dagen för årsstämman inte får vara äldre än ett år. Den som företräder juridisk person skall förete registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling utvisande behörig firmatecknare. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på bolagets hemsida, www.balderfast.se.

De uppgifter som aktieägare lämnar kommer enbart att användas för årsstämman.

Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste för att få rätt att delta i bolagsstämman tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn i den av VPC AB förda aktieboken. Sådan registrering skall vara verkställd senast den 2 maj 2008 och bör därför begäras hos förvaltaren i god tid före detta datum.

Förslag till dagordning

På årsstämman skall följande ärenden behandlas:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Val av minst en justeringsman
5. Fråga huruvida stämman blivit behörigen sammankallad
6. Godkännande av dagordningen
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt i förekommande fall koncernredovisning och koncernrevisionsberättelsen. I anslutning därtill anförande av verkställande direktören
8. Beslut om
 - a) fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt i förekommande fall koncernresultat- och koncernbalansräkningen
 - b) dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen samt fastställande av avstämningsdag för utdelning
 - c) ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktören
9. Fastställande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
10. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorer
11. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter samt i förekommande fall revisorer och eventuella revisorssuppleanter
12. Styrelsens förslag till beslut att bemyndiga styrelsen att besluta om nyemission av aktier i serie B motsvarande högst tio procent av befintligt aktiekapital
13. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna aktier
14. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare
15. Beslut om valberedningen
16. Stämmans avslutande

Förslag till beslut

I enlighet med beslut på årsstämman 2007 har en valberedning inrättats. Valberedningen består av Henrik Strömbom (företrädande Erik Selin Fastigheter AB), Rikard Svensson (företrädande Arvid Svensson Invest AB, ASI) samt Jan Fock (företrädande övriga aktieägare) som ordförande.

Ordförande vid stämman (punkt 2)

Valberedningen föreslår att styrelsens ordförande Christina Rogestam utses till ordföranden vid årsstämman.

Beslut om disposition om bolagets vinst samt fastställande av avstämningsdag (punkt 8 b))

Styrelsen föreslår att utdelning skall utgå för räkenskapsåret 2007 med 1,00 krona per aktie. Som avstämningsdag för utdelningen föreslår styrelsen tisdagen den 13 maj 2008. Beslutar årsstämman i enlighet med förslaget beräknas utdelningen sändas ut från VPC AB fredagen den 16 maj 2008.

Fastställande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter (punkt 9)

Valberedningens förslag är att styrelsen skall bestå av fyra styrelseledamöter, inga styrelsesuppleanter.

Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna (punkt 10)

Valberedningens förslag är att ett fast styrelsearvode om sammanlagt 250.000 kr skall utgå, att fördelas med 100.000 kr till styrelsens ordförande och 75.000 kr vardera till övriga styrelseledamöter valda av stämman. Ingen ersättning utgår till Erik Selin då han är anställd i bolaget som vd.

Arvode till revisorerna skall utgå enligt godkänd räkning.

Val av styrelseledamöter (punkt 11)

Valberedningen föreslår omval av Christina Rogestam, Erik Selin, Fredrik Svensson och Sten Dunér. Till styrelsens ordförande föreslås Christina Rogestam.

Styrelsens förslag till beslut att bemyndiga styrelsen att besluta om nyemission av aktier i serie B motsvarande högst tio procent av befintligt aktiekapital (punkt 12)

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

Styrelsen skall, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, kunna fatta beslut att aktier i serie B, helt eller till del, skall kunna tecknas mot betalning, kontant, genom apport, med kvittningsrätt eller på villkor som följer av 2:5 2 st, 1-3 och 5 p aktiebolagslagen. Nyemissionen 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 fastighetsförvärv eller förvärv av aktier eller andelar i juridiska personer vilka äger fastigheter eller i övrigt kapitalisera bolaget.

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

Förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier (p 13)

I syfte att kunna anpassa bolagets kapitalstruktur till bolagets kapitalbehov och för att kunna överlåta aktier vid förvärv, föreslår styrelsen att styrelsen bemyndigas att fatta beslut om dels förvärv av egna aktier av serie B dels överlåtelse av egna aktier. Förvärv får endast ske via Stockholmsbörsen. Överlåtelse av egna aktier kan ske via Stockholmsbörsen eller på annat sätt än på Stockholmsbörsen innefattande rätt att besluta om avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt samt att betalning skall kunna ske med annat än pengar. Bemyndigandet får utnyttjas vid ett eller flera tillfällen dock längst intill årsstämman 2009. Återköp får avse så många aktier av serie B att antalet inte överstiger 10 procent av samtliga aktier i bolaget.

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

Förslag till beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare (p 14)

Styrelsens förslag om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare 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 frånga riktlinjerna, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det. Riktlinjerna skall omfatta verkställande direktören, ekonomidirektören, finanschefen, fastighetschefen och redovisningschefen.

Förslag till beslut om valberedningen (p 15)

Valberedningen föreslår att årsstämman beslutar enligt följande:

Valberedningen skall bestå av en representant för envar av de två största aktieägarna eller ägarkonstellationerna jämte Jan Fock, som företräder övriga aktieägare. Namnen på övriga två ledamöter samt de ägare dessa företräder skall offentliggöras senast sex månader före ordinarie årsstämma 2009 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 Jan Fock.

Övrigt

Årsstämmans beslut avseende punkten 12 och 13 är giltiga endast om beslutet biträtts av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Per den 2 maj 2008 uppgår det totala antalet aktier i bolaget till 16 219 640, varav 1 871 572 aktier är av serie A och 14 348 068 aktier är av serie B. Det totala antalet röster i bolaget uppgår till 3 306 378,8.

Tillgång till handlingar

Kopior av årsredovisningen, koncernredovisningen, revisionsberättelsen och styrelsens fullständiga förslag till beslut enligt punkterna 12, 13, 14 samt övriga handlingar kommer att hållas tillgängliga hos bolaget på Vasagatan 54 i Göteborg från och med onsdagen den 24 april 2008 och kommer också att finnas tillgängliga på bolagets hemsida www.balderfast.se. Kopior av handlingarna skickas kostnadsfritt till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress. Handlingarna kommer att läggas fram på stämman.

Göteborg i april 2008

Fastighets AB Balder (publ)
Styrelsen

Fastighets AB Balder är ett börsnoterat fastighetsbolag med huvudsaklig inriktning på kommersiella fastigheter i storstadsregionerna Stockholm, Göteborg och Malmö. Balders fastighetsbestånd hade per 31 december 2007 ett verkligt värde om 6,8 Mdkr. Balderaktien är noterad på OMX – Nordiska listan Small Cap.