



ÅRSSTÄMMA I FASTIGHETS AB BALDER (publ)

Aktieägarna i Fastighets AB Balder (publ), org nr 556525-6905, kallas härmed till årsstämma måndagen den 10 maj 2010 kl 14.00 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 Euroclear Sweden AB förda aktieboken senast tisdagen den 4 maj 2010,

dels anmäla sitt deltagande till bolaget senast kl 16.00 onsdagen den 5 maj 2010.

Anmälan m m

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@balder.se
telefon: 031-10 95 91
telefax: 031-10 95 99

Vid anmälan skall aktieägare uppge namn, personnummer (organisationsnummer), adress och telefonnummer samt registrerat aktieinnehav. Till anmälan bör uppgift lämnas om eventuella biträden. Aktieägare som företräds genom ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten får inte vara äldre än ett år. Den som företräder juridisk person skall förete registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling utvisande behörig firmatecknare. Fullmakt i original och behörighetshandlingar i övrigt bör vara bolaget tillhanda under ovanstående adress senast den 5 maj 2010. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på bolagets hemsida, www.balder.se, eller sänds till aktieägare som så önskar.

Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste för att få rätt att delta i årsstämman tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Sådan registrering skall vara verkställd senast den 4 maj 2010 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
 - 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. Beslut om valberedningen
13. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare
14. Beslut om ändring av bolagsordning avseende aktiekapital och antal aktier
15. Beslut om fondemission
16. Beslut om ändring av bolagsordning med nya aktieslag och kallelser regler
17. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission
18. Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna aktier
19. Beslut om bemyndigande för styrelsen att vidta smärre justeringar av besluten
20. Stämmans avslutande

Förslag till beslut

Ordförande vid stämman (punkt 2)

Valberedningen bestående av Henrik Strömbom (företrädande Erik Selin Fastigheter AB), Rikard Svensson (företrädande Arvid Svensson Invest AB) samt Lars Rasin (företrädande övriga aktieägare) som ordförande, har inför årsstämman 2010 inkommit med följande förslag.

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

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

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten om 2 561 022 560 kronor disponeras så att i ny räkning balanseras 2 561 022 560 kronor, varav överkursfond 809 817 759 kronor.

Styrelsen föreslår att ingen utdelning skall utgå för räkenskapsåret 2009.

Fastställande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter (punkt 9)

Valberedningens förslag är att styrelsen skall bestå av fem styrelseledamöter och att inga styrelsesuppleanter skall väljas.

Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna (punkt 10)

Valberedningens förslag är att ett fast styrelsearvode om sammanlagt 325 000 kr skall utgå, att fördelas med 100 000 kr till styrelsens ordförande och 75 000 kr vardera till övriga styrelseledamöter valda av stämman och som inte är anställda i bolaget.

Valberedningens förslag är att arvode till bolagets revisor skall utgå enligt godkänd räkning.

Val av styrelseledamöter (punkt 11)

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

Beslut om valberedning (punkt 12)

Valberedningen föreslår att valberedningen skall bestå av en representant för envar av de två största aktieägarna eller ägarkonstellationerna jämte Lars Rasin, som företräder övriga aktieägare. Namnen på övriga två ledamöter samt de ägare dessa företräder skall offentliggöras senast sex månader före ordinarie årsstämma 2011 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 Lars Rasin.

Förslag till beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare (punkt 13)

Styrelsens förslag om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare att gälla intill tiden för årsstämma 2011 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 sammanlagt 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, vice verkställande direktören samt övriga medlemmar i ledningsgruppen.

Styrelsens förslag till beslut om ändring av bolagsordningen avseende aktiekapital och antal aktier (punkt 14)

Styrelsen föreslår att nedan angivna bestämmelser i bolagsordningen skall ändras enligt följande.

§ 4 Aktiekapital

Bolagets aktiekapital skall vara lägst tjugoåtta miljoner (28 000 000) kronor och högst etthundratolv miljoner (112 000 000) kronor.

§ 5 Antalet aktier

Antalet aktier skall vara lägst tjugoåttamiljoner (28 000 000) och högst etthundratolv miljoner (112 000 000). Aktier av två slag får ges ut, serie A och serie B. Aktier av serie A får ges ut till ett antal av högst elvamiljonertvåhundratusen (11 200 000) och aktier av serie B till ett antal av högst etthundramiljoneråttahundratusen (100 800 000).

Styrelsens förslag till fondemission (punkt 15)

Styrelsen föreslår att aktiekapitalet ökas genom fondemission enligt nedan.

- (a) Bolagets aktiekapital skall ökas med 76 173 426 kronor genom emission av 5 614 716 nya aktier i serie A, och 70 558 710 nya aktier i serie B, varvid skall gälla att en gammal aktie berättigar till tre nya aktier i respektive serie.
- (b) Det belopp varmed aktiekapitalet ökas skall tillföras från fritt eget kapital (överkursfonden).
- (c) Avstämningsdag infaller fem bankdagar efter den dag då Bolagsverket registrerat fondemissionen.
- (d) De nya aktierna skall berättiga till utdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att fondemissionen har registrerats.

Fondemissionen förutsätter ändring av bolagsordningen enligt punkten 14 ovan.

Styrelsens förslag till beslut om ändring av bolagsordningen avseende aktieslag och kallelserregler (punkt 16)

Styrelsen föreslår att nedan angivna bestämmelser i bolagsordningen skall ändras enligt följande.

§ 5 Antalet aktier

Antalet aktier skall vara lägst tjugoåttamiljoner (28 000 000) och högst etthundratolv miljoner (112 000 000). Aktier av tre slag får ges ut, stamaktier av serie A och serie B, samt preferensaktier. Aktier av serie A får ges ut till ett antal av högst elvamiljonertvåhundratusen (11 200 000) och aktier av serie B och preferensaktier till ett antal av högst etthundramiljoneråttahundratusen (100 800 000).

§ 6 Aktieslag och företrädesrätt

Styrelsen föreslår att bolagsordningen § 6 kompletteras på så sätt att det införs möjlighet att emittera tre olika aktieslag, stamaktier av serie A och serie B, samt preferensaktier.

Preferensaktierna skall medföra företräde till utdelning framför stamaktierna.

Preferensaktie skall ha rätt till total utdelning om tjugo (20) kronor per aktie och år och betalas ut vid fyra tillfällen. Stamaktie av serie A skall medföra en röst och stamaktie av serie B och preferensaktie skall medföra en tiondels röst. Hittills utgivna aktier skall vara stamaktier.

Reglering om företrädesrätt vid kontant- och kvittningsemission skall kompletteras med skrivning om preferensaktier.

§ 7 (andra stycket) Bolagsstämmans sammankallande:

Kallelse skall ske genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar samt i Svenska Dagbladet.

Styrelsens förslag till beslut att bemyndiga styrelsen att besluta om nyemission (punkt 17)

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

Styrelsen skall, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, kunna fatta beslut att preferensaktier och/eller 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 kap. 5§ aktiebolagslagen. Aktier skall med stöd av bemyndigandet emitteras till marknadsmässiga villkor och 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 sådana förvärv eller i övrigt kapitalisera bolaget.

Förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier (punkt 18)

I syfte att kunna anpassa bolagets kapitalstruktur till bolagets kapitalbehov och för att kunna överlåta aktier vid förvärv av fastigheter eller fastighetsägande bolag, föreslår styrelsen att styrelsen bemyndigas att fatta beslut om dels förvärv av egna aktier av serie B och/eller prefensaktier, dels överlåtelse av egna aktier serie B och/eller preferensaktier. Förvärv får endast ske via Nasdaq OMX Stockholm. Överlåtelse av egna aktier kan ske via Nasdaq OMX Stockholm eller på annat sätt på marknadsmässiga villkor 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 nästa årsstämma. Återköp får avse så många aktier av serie B och/eller preferensaktier att antalet inte överstiger 10 procent av samtliga aktier i bolaget.

Förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att vidta smärre justeringar av besluten (punkt 19)

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

Övrigt

Årsstämmans beslut enligt punkterna 14, 16 - 18 är giltiga endast om de biträts av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Antalet aktier i bolaget är 25 391 142, varav 1 871 572 aktier är av serie A och med en röst per aktie och 23 519 570 aktier är av serie B och med en tiondels röst per aktie. Det totala antalet röster i bolaget uppgår således till 4 223 529. Av aktierna är för närvarande 476 600 aktier av serie B återköpta och kan inte företrädas på stämman.

Tillgång till handlingar

Årsredovisningen, koncernredovisning, revisionsberättelse, revisorns yttrande över tillämpning av riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare och styrelsens och valberedningens fullständiga förslag till beslut med därtill hörande handlingar enligt aktiebolagslagen kommer att hållas tillgängliga hos bolaget, med adress Vasagatan 54, Göteborg, från och med måndagen den 26 april 2010 och kommer också att finnas tillgängliga på bolagets hemsida www.balder.se. Kopior av handlingarna skickas kostnadsfritt till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress samt kommer även att finnas tillgängliga på årsstämman. Handlingarna kommer att läggas fram på stämman.

Göteborg i april 2010

Fastighets AB Balder (publ)
Styrelsen