



Kallelse till årsstämma i Fastighets AB Balder (publ)

Aktieägarna i Fastighets AB Balder (publ), org nr 556525-6905, kallas härmed till årsstämma onsdagen den 8 maj 2019 kl 16.00 på Elite Park Avenue Hotel, Kungsporsavenyn 36, Göteborg.

Rätt att delta på årsstämman

Aktieägare som önskar delta i årsstämman ska

*del*s vara registrerad i eget namn (ej förvaltarregistrerad) i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken torsdagen den 2 maj 2019,

*del*s anmäla sitt deltagande senast fredagen den 3 maj 2019 kl 16.00. Det antal biträden aktieägaren önskar medta (högst två) ska anmälas inom samma tid.

Anmälan

Anmälan om deltagande i stämman kan ske per brev till Computershare AB, "Balders årsstämma 2019", Box 610, 182 16 Danderyd, per telefon 0771-24 64 00 eller via hemsidan: balder.se.

Vid anmälan ska aktieägare uppgge namn eller firma, personnummer eller organisationsnummer, adress och telefonnummer samt i förekommande fall uppgift om ställföreträdare eller ombud.

Aktieägare som företräds genom ombud ska förete skriftlig dagtecknad fullmakt som på dagen för årsstämman inte får vara äldre än fem år. Fullmaktens formulär kan erhållas på bolagets hemsida. Den som företräder juridisk person ska förete registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling utvisande behörig firmatecknare. Fullmakt i original och bestyrkt kopia av registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling bör insändas till ovan angivna adress i god tid före årsstämman.

Upptagen i aktiebok

Aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste tillfälligt låta omregistrera aktierna i eget namn för att äga rätt att delta i stämman. Sådan omregistrering, som kan vara tillfällig, ska vara verkställd hos Euroclear Sweden AB senast torsdagen den 2 maj 2019.

Fastighets AB Balder är ett börsnoterat fastighetsbolag som med lokal förankring ska möta olika kundgruppers behov av lokaler och bostäder. Balders fastighetsbestånd hade per 31 december 2018 ett värde om 118,1 Mdkr (98,4). Balderaktien är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap.

Fastighets AB Balder (publ)

Box 53 121, 400 15 Göteborg

Tel 031-10 95 70

Org nr 556525-6905, Säte Göteborg

balder.se

Förslag till dagordning

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 koncernredovisning och koncernrevisionsberättelsen. I anslutning därtill anförande av verkställande direktören
8. Beslut om
 - a) fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen 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 avseende riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare
14. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission
15. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelse av bolagets egna aktier
16. Stämmans avslutande

Fastighets AB Balder är ett börsnoterat fastighetsbolag som med lokal förankring ska möta olika kundgruppers behov av lokaler och bostäder. Balders fastighetsbestånd hade per 31 december 2018 ett värde om 118,1 Mdkr (98,4). Balderaktien är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap.

Fastighets AB Balder (publ)

Box 53 121, 400 15 Göteborg

Tel 031-10 95 70

Org nr 556525-6905, Säte Göteborg

balder.se

Förslag till beslut

Valberedningen, vars ledamöter har utsetts enligt de principer som beslutades av årsstämman 2018, har bestått av Jesper Mårtensson (för Erik Selin Fastigheter AB), Rikard Svensson (för Arvid Svensson Invest AB) samt Lars Rasin, ordförande, vilka tillsammans representerar ca 65 procent av röstetalet för samtliga aktier i bolaget.

Val av ordförande vid stämman (punkt 2)

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 bolagsstämman beslutar att ingen utdelning lämnas till aktieägarna.

Fastställande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter (punkt 9)

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av fem styrelseledamöter och att inga styrelsesuppleanter ska väljas.

Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna (punkt 10)

Valberedningen föreslår att ett fast styrelsearvode om sammanlagt 560 000 kr ska utgå, att fördelas med 200 000 kr till styrelsens ordförande och 120 000 kr vardera till övriga styrelseledamöter valda av stämman och som inte är anställda i bolaget.

Valberedningen föreslår att arvode till bolagets revisor ska utgå enligt godkänd räkning.

Val av styrelseledamöter och revisor (punkt 11)

Valberedningen föreslår att för tiden fram till nästa årsstämma omval sker av Christina Rogestam, Erik Selin, Fredrik Svensson, Sten Dunér och Anders Wennergren. Det föreslås vidare omval av Christina Rogestam som ordförande.

Valberedningen föreslår att Öhrlings PricewaterhouseCoopers väljs till bolagets revisor med Bengt Kron, född 1965, som huvudansvarig revisor för tiden fram till utgången av årsstämman 2023.

Beslut om valberedning (punkt 12)

Valberedningen föreslår årsstämman beslutar om följande principer för utseende av valberedningens ledamöter. Valberedningen ska bestå av tre ledamöter. Två ledamöter ska utses av de två största aktieägarna och Lars Rasin. Namnen på de två ledamöter som utsetts av de två största aktieägarna, samt vilka dessa aktieägare är, ska offentliggöras senast sex månader före ordinarie årsstämma 2020 och baseras på det kända ägandet omedelbart före offentliggörandet. Valberedningens mandatperiod sträcker sig fram till dess att ny valberedning utsetts. Ordförande i valberedningen ska vara Lars Rasin.

Fastighets AB Balder är ett börsnoterat fastighetsbolag som med lokal förankring ska möta olika kundgruppers behov av lokaler och bostäder. Balders fastighetsbestånd hade per 31 december 2018 ett värde om 118,1 Mdkr (98,4). Balderaktien är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap.

Fastighets AB Balder (publ)

Box 53 121, 400 15 Göteborg

Tel 031-10 95 70

Org nr 556525-6905, Säte Göteborg

balder.se

Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare (punkt 13)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om oförändrade riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare att gälla intill tiden för årsstämman 2020 enligt följande huvudpunkter.

Ersättningen ska vara marknadsmässig och konkurrenskraftig. Ersättning ska utgå i form av fast lön. Pensionsvillkor ska vara marknadsmässiga och baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar. Uppsägningslön och avgångsvederlag ska sammantaget inte överstiga 18 månader. Styrelsen ska äga rätt att frånga riktlinjerna, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det. Riktlinjerna ska omfatta verkställande direktören, vice verkställande direktören samt övriga medlemmar i ledningsgruppen.

Beslut att bemyndiga styrelsen att besluta om nyemission (punkt 14)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att under tiden fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, kunna besluta om nyemission av aktier i serie B, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

Antalet aktier som emitteras med stöd av bemyndigandet får omfatta högst 20 000 000 aktier av serie B.

Styrelsen ska kunna fatta beslut att aktier i serie B, helt eller till delvis, ska kunna tecknas mot betalning, kontant, genom apport eller med kvittningsrätt.

Aktier med stöd av bemyndigandet ska emitteras på marknadsmässiga villkor och ska av bolaget användas som betalning vid förvärv av fastigheter eller vid förvärv av aktier eller andelar i juridiska personer eller kapitalisera bolaget inför sådana förvärv eller i övrigt kapitalisera bolaget.

Om utnyttjandet av bemyndigandet avseende emission av aktier av serie B kombineras med utnyttjandet av bemyndigandet avseende förvärv eller överlåtelse av egna aktier av serie B (punkt 15), i syfte att finansiera hel eller del av köpeskillingen vid ett och samma förvärv av fastigheter eller aktier eller andelar i juridiska personer, får antalet aktier av serie B som överlåts och emitteras i samband med det enskilda förvärvet, tillsammans högst motsvara 20 000 000 aktier av serie B.

Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelse av egna aktier (punkt 15)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att under tiden fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om att återköpa sammanlagt så många aktier av serie B att bolagets innehav vid var tid inte överstiger 10 % av samtliga aktier i bolaget. Förvärv av aktier ska ske (i) på NASDAQ Stockholm och får endast ske till ett pris inom det vid var tid registrerade kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs eller (ii) genom ett förvärvserbjudande riktat till samtliga aktieägare, varvid förvärvet ska ske till ett pris som vid beslutstillfället motsvarar lägst gällande börskurs och högst 150 % av gällande börskurs. Betalning för aktierna ska erläggas kontant.

Fastighets AB Balder är ett börsnoterat fastighetsbolag som med lokal förankring ska möta olika kundgruppers behov av lokaler och bostäder. Balders fastighetsbestånd hade per 31 december 2018 ett värde om 118,1 Mdkr (98,4). Balderaktien är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap.

Fastighets AB Balder (publ)

Box 53 121, 400 15 Göteborg

Tel 031-10 95 70

Org nr 556525-6905, Säte Göteborg

balder.se

Styrelsen föreslår vidare att årsstämman bemyndigar styrelsen att under tiden fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om att överlåta samtliga, men även färre än samtliga egna aktier av serie B som bolaget vid varje tidpunkt innehar (i) på NASDAQ Stockholm eller (ii) i samband med förvärv av företag, verksamhet eller fastigheter och på marknadsmässiga villkor. Överlåtelse av aktier på NASDAQ Stockholm får endast ske till ett pris inom det vid var tid registrerade kursintervallet. Bemyndigandet innefattar rätt att besluta om avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt samt att betalning ska kunna ske genom kvittning eller tillskjutande av apportegendom.

Om utnyttjandet av bemyndigandet avseende förvärv och överlåtelse av egna aktier av serie B kombineras med utnyttjandet av bemyndigandet avseende emission av aktier av serie B (punkt 14), i syfte att finansiera hel eller del av köpeskillingen vid ett och samma förvärv av fastigheter eller aktier eller andelar i juridiska personer, får antalet aktier av serie B som överlåts och emitteras i samband med det enskilda förvärvet, tillsammans högst motsvara 20 000 000 aktier av serie B.

Syftet med bemyndigandena är att styrelsen ska få ökat handlingsutrymme och möjlighet att fortlöpande anpassa bolagets kapitalstruktur och därigenom bidra till ökat aktieägarvärde samt ha möjlighet att finansiera framtida förvärv.

Övrig information

Årsstämmans beslut enligt punkterna 14 och 15 är giltiga endast om de biträtts av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Fastighets AB Balder är ett börsnoterat fastighetsbolag som med lokal förankring ska möta olika kundgruppers behov av lokaler och bostäder. Balders fastighetsbestånd hade per 31 december 2018 ett värde om 118,1 Mdkr (98,4). Balderaktien är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap.

Fastighets AB Balder (publ)

Box 53 121, 400 15 Göteborg

Tel 031-10 95 70

Org nr 556525-6905, Säte Göteborg

balder.se

Antalet aktier och röster

Vid tidpunkten för denna kallelses utfärdande, uppgick det totala antalet aktier i bolaget till 180 000 000, varav 11 229 432 aktier av serie A, representerande 11 229 432 röster (en röst per aktie) och 168 770 568 aktier av serie B representerande 16 877 056 röster (en tiondels röst per aktie). Det totala antalet röster i bolaget uppgick således till 28 106 488. För närvarande äger bolaget inga egna aktier.

Tillhandahållande av handlingar

Årsredovisningen, koncernredovisning, revisionsberättelse, revisorns yttrande över tillämpning av riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare och styrelsens och valberedningens fullständiga förslag till beslut enligt ovan samt fullmaktsformulär kommer från och med den 11 april 2019 hållas tillgängliga hos bolaget, med adress Parkgatan 49, Göteborg, och på bolagets webbplats, 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.

Upplysningar på stämman

Styrelsen eller verkställande direktören ska om någon aktieägare begär det och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för bolaget, lämna upplysningar om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen och förhållanden som kan inverka på bedömningen av bolagets eller dotterbolags ekonomiska situation och bolagets förhållande till annat koncernföretag.

Fastighets AB Balder (publ)
Styrelsen

För ytterligare information, vänligen kontakta
VD Erik Selin, telefon 0706-07 47 90 eller
Ekonomidirektör Magnus Björndahl, telefon 0735-58 29 29

Denna information är sådan som Fastighets AB Balder är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 5 april 2019 kl. 08.00 CET.

Fastighets AB Balder är ett börsnoterat fastighetsbolag som med lokal förankring ska möta olika kundgruppers behov av lokaler och bostäder. Balders fastighetsbestånd hade per 31 december 2018 ett värde om 118,1 Mdkr (98,4). Balderaktien är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap.

Fastighets AB Balder (publ)
Box 53 121, 400 15 Göteborg
Tel 031-10 95 70
Org nr 556525-6905, Säte Göteborg
balder.se