

§ 1. Stämmans öppnande

Bolagsstämman förklarades öppnad av styrelsens ordförande, Erik Selin.

§ 2. Val av ordförande vid stämman

Beslutade stämman på förslag av valberedningen att utse Erik Selin till ordförande vid dagens stämma.

Redogjorde ordföranden för att Carl-Johan Krusell, Advokatfirman Lindahl, erhållit uppdraget att såsom sekreterare föra dagens protokoll.

Det antecknades att beslutsför styrelse var närvarande vid stämman.

§ 3. Upprättande och godkännande av röstlängd

Beslutade stämman att godkänna bifogad förteckning över närvarande aktieägare, Bilaga 1, att gälla som röstlängd vid stämman.

Beslutade stämman att utomstående upptagna på gästlistan, Bilaga 2, ska ha rätt att närvara vid dagens stämma.

§ 4. Godkännande av dagordning

Beslutade stämman att godkänna styrelsens förslag till dagordning som också fanns intagen i kallelsen till stämman.

§ 5. Val av en eller två justeringsmän

Beslutade stämman att protokollet skulle justeras, förutom av ordföranden, av Mikael Hofmann.

§ 6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad

Konstaterades att kallelse till stämman varit införd i Post- och Inrikes Tidningar den 2 april 2019 samt att annons om att kallelse skett publicerats i Svenska Dagbladet samma datum. Kallelsen har därutöver varit tillgänglig på bolagets webbplats sedan den 29 mars 2019.

Förklarades stämman behörigen sammankallad.

§ 7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen

Årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2018 framlades.

Föredrog bolagets revisor, närvarande genom auktoriserade revisorn Per Karlsson, revisionsberättelsen.

§ 8. Beslut om:

a) fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt av koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen

Stämman beslutade att fastställa resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen för räkenskapsåret 2018.

b) disposition av bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Föredrogs styrelsens förslag till disposition av bolagets vinst.

Antecknades att styrelsens förslag till disposition av bolagets vinst framlagts i behörig ordning.

Stämman beslutade att disponera bolagets vinst i enlighet med styrelsens förslag innebärande att i ny räkning balanseras 699,7 miljoner kronor.

c) ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och den verkställande direktören

Stämman beslutade att bevilja envar av styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet gentemot bolaget för verksamhetsåret 2018.

Antecknades att verkställande direktören och de styrelseledamöter som tillika är aktieägare eller är ombud för aktieägare inte deltog i beslutet avseende ansvarsfrihet.

d) riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Antecknades att styrelsens fullständiga förslag samt revisorsyttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen om huruvida de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som gällt sedan föregående stämma har följts framlagts i behörig ordning.

Beslutade stämman att anta styrelsens förslag till riktlinjer för bestämmande av lön och annan ersättning till ledande befattningshavare, Bilaga 3.

§ 9. Fastställande av arvoden till styrelse och revisor

Redogjorde Anders Nelson, ordförande i valberedningen, för valberedningens förslag.

Beslutade stämman enligt valberedningens framlagda förslag att styrelsearvode ska utgå med 100 000 kronor vardera till Johan Ericsson, Anders Jarl, Anneli Jansson och Johan Tollgerdt. I arvodet ingår ersättning för eventuellt utskottsarbete. Övriga styrelseledamöter ska inte erhålla något arvode.

Beslutade stämman att arvode till revisorn ska utgå enligt godkänd räkning.

§ 10. Fastställande av antalet styrelseledamöter samt antalet revisorer och revisorssuppleanter

Beslutade stämman enligt valberedningens framlagda förslag att i bolaget utse sex (6) styrelseledamöter utan styrelsesuppleanter samt att antalet revisorer ska uppgå till en (1) utan revisorssuppleant.

§ 11. Val av styrelseledamöter, styrelseordförande samt revisor

Redogjorde stämmans ordförande för de uppdrag de föreslagna ledamöterna innehar i andra företag.

Beslutade stämman enligt valberedningens framlagda förslag att för tiden intill nästa årsstämma omvälja styrelseledamöterna Erik Selin, Svante Paulsson, Johan Ericsson, Anders Jarl, Anneli Jansson och Johan Tollgerdt.

Beslutade stämman enligt valberedningens framlagda förslag att till ordförande i styrelsen omvälja Erik Selin.

Beslutade stämman i enlighet med valberedningens förslag att omvälja det registrerade revisionsbolaget Ernst & Young Aktiebolag för en tid av ett år, d.v.s. för tiden intill slutet av den årsstämma som hålls år 2020.

Det informerades om att auktoriserade revisorn Per Karlsson kommer att vara huvudansvarig revisor.

§ 12. Beslut om principer för utseende av valberedning

Beslutade stämman att anta valberedningens förslag till principer för utseende av ledamöter i valberedningen, Bilaga 4.

§ 13. Beslut om bemyndigande för styrelsen att emittera aktier

Beslutade stämman att bemyndiga styrelsen att besluta om nyemission av aktier av serie B på villkor som framgår av Bilaga 5.

§ 14. Beslut om godkännande av förvärv av Fastighets AB Bajonetten 3 och Fastighets AB Bajonetten 6 och indirekt fastigheterna Kristianstad Bajonetten 3 och Kristianstad Bajonetten 6

Beslutade stämman att godkänna förvärv av Fastighets AB Bajonetten 3 och Fastighets AB Bajonetten 6 och indirekt fastigheterna Kristianstad Bajonetten 3 och Kristianstad Bajonetten 6, i enlighet med villkor angivna i styrelsens redogörelse, Bilaga 6. Det noterades att Backahill AB och Backahill DABS AB avstod från att rösta i frågan.

§ 15. Stämmans avslutande

Ordföranden förklarade stämman avslutad.

Signatursida följer.

Vid protokollet:



Carl-Johan Krusell

Justeras



Erik Selin

(ordförande)



Mikael Hofmann

Styrelsens i Brinova Fastigheter AB (publ), org.nr 556840-3918 ("Bolaget") förslag till beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Styrelsen föreslår att årsstämman 2019 fastställer följande riktlinjer för bestämmande av ersättning och anställningsvillkor till verkställande direktören och övriga personer i Bolagets ledningsgrupp ("Ledande Befattningshavare").

Ledande Befattningshavare ska erbjudas en marknadsmässig compensation som ska beakta den enskildes ansvarsområden och erfarenhet. Ersättningen ska bestå av fast lön, eventuell rörlig ersättning, pension och andra sedvanliga förmåner. En rörlig ersättning ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier, utformade med syfte att främja Bolagets långsiktiga värdeskapande. En rörlig ersättning kan som mest uppgå till ett belopp motsvarande tre månadslöner.

Styrelsen ska ha rätt att frångå ovanstående riktlinjer om styrelsen bedömer att det i ett enskilt fall finns särskilda skäl som motiverar det.

Not 9 i årsredovisningen innehåller en detaljerad beskrivning av gällande ersättningsarrangemang för ledande befattningshavare.

Beslut om principer för hur valberedning utses och dess arbete

1. Valberedningen ska ha tre ledamöter, varav en ska utses till ordförande. Majoriteten av valberedningens ledamöter ska vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Verkställande direktören eller annan person från bolagsledningen ska inte vara ledamot av valberedningen. Styrelseledamöter kan ingå i valberedningen, men ska inte utgöra en majoritet av valberedningens ledamöter. Om mer än en styrelseledamot ingår i valberedningen får högst en av dem vara beroende i förhållande till bolagets större aktieägare. Minst en av valberedningens ledamöter ska vara oberoende i förhållande till den i bolaget röstmässigt största aktieägaren eller grupp av aktieägare som samverkar om bolagets förvaltning.
 2. Styrelsens ordförande ges i uppdrag att, med utgångspunkt från Euroclear Sweden AB:s aktieägarförteckning per den sista bankdagen vid tredje kvartalets utgång, kontakta de tre största aktieägarna i bolaget, vilka sedan äger rätt att utse en ledamot var till valberedningen. Ordförande i valberedningen ska, om inte ledamöterna enas om annat, vara den ledamot som röstmässigt representerar den störste aktieägaren. Styrelsens ordförande eller annan styrelseledamot ska dock inte vara valberedningens ordförande.
 3. Om någon av de tre största aktieägarna avstår sin rätt att utse ledamot till valberedningen ska nästa aktieägare i storlek beredas tillfälle att utse ledamot till valberedningen. Valberedningens mandatperiod sträcker sig fram till dess att ny valberedning utsetts.
 4. Valberedningens sammansättning ska offentliggöras på bolagets webbplats så snart de utsetts, dock senast sex månader före årsstämman. Om ledamot utsetts av viss ägare ska ägarens namn anges.
 5. Ledamot ska lämna valberedningen om aktieägaren som utsett denne ledamot inte längre är en av de tre största aktieägarna, varefter ny aktieägare i storleksmässig turordning ska erbjudas att utse ledamot. Om ej särskilda skäl föreligger ska dock inga förändringar ske i valberedningens sammansättning om endast mindre förändringar i röstetal ägt rum. Aktieägare som utsett representant till ledamot i valberedningen äger rätt att entlediga sådan ledamot och utse ny representant till ledamot i valberedningen. Förändringar i valberedningen ska offentliggöras omedelbart.
 6. Valberedningen ska bereda och till bolagsstämman lämna förslag till:
 - val av ordförande vid årsstämma,
 - antalet stämموvalda styrelseledamöter,
 - val av styrelseordförande och övriga stämموvalda ledamöter till bolagets styrelse,
 - styrelsearvode uppdelat mellan ordförande och övriga stämموvalda ledamöter samt avseende eventuellt utskottsarbete,
 - val av och arvode till revisor och, i förekommande fall, revisorssuppleant, samt
 - beslut om principer för hur valberedning utses.
 7. Arvode ska ej utgå till valberedningens ledamöter. Valberedningen ska ha rätt att belasta bolaget med kostnader för exempelvis rekryteringskonsulter eller andra kostnader som erfordras för att valberedningen ska kunna fullgöra sitt uppdrag.
-

Ovanstående principer för hur valberedning utses ska gälla intill slutet av nästa årsstämma.

Styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om emission av B-aktier

Styrelsen i Brinova Fastigheter AB (publ), org.nr 556840-3918, föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma, fatta beslut om nyemission av aktier av serie B om sammantaget högst tio procent av aktiekapitalet per tidpunkten för stämmans beslut om bemyndigande. Styrelsen ska kunna besluta om emission av B-aktier med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt och/eller med bestämmelse om apport, kvittning eller annars med villkor enligt 13 kap. 5 § första stycket 6 aktiebolagslagen.

Emission i enlighet med detta bemyndigande ska ske på marknadsmässiga villkor. Styrelsen ska äga bestämma villkoren i övrigt för emissioner enligt detta bemyndigande samt vem som ska äga rätt att teckna aktierna. Skälet till att styrelsen ska kunna fatta beslut om emission med avvikelse från aktieägares företrädesrätt och/eller med bestämmelse om apport- och kvittningsemission eller annars med villkor enligt ovan är att bolaget vid förvärv av fastigheter eller fastighetsägande bolag snabbt kan komma att behöva tillgång till kapital alternativt behöva erlægga betalning med bolagets aktier.

Verkställande direktören eller den styrelsen utser föreslås bli bemyndigad att vidta de mindre justeringar i detta beslut som kan komma att vara nödvändiga i samband med registrering vid Bolagsverket och vid Euroclear Sweden AB.

Styrelsens redogörelse avseende förvärv av Fastighets AB Bajonetten 3 och Fastighets AB Bajonetten 6 och indirekt fastigheterna Kristianstad Bajonetten 3 och Kristianstad Bajonetten 6

Styrelsen för Brinova Fastigheter AB (publ) ("**Bolaget**") föreslår att årsstämman den 2 maj 2019 godkänner att Bolagets helägda dotterbolag Brinova Holding AB, org.nr 559084-7819, förvärvar:

- 1) Fastighets AB Bajonetten 3, org.nr. 559030-6352, som är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten Kristianstad Bajonetten 3; och
- 2) Fastighets AB Bajonetten 6, org.nr. 559030-6345, som är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten Kristianstad Bajonetten 6.

Fastigheterna Kristianstad Bajonetten 3 och Kristianstad Bajonetten 6 benämns fortsättningsvis gemensamt för "**Fastigheterna**". Fastighets AB Bajonetten 3 och Fastighets AB Bajonetten 6 benämns fortsättningsvis gemensamt för "**Målbolagen**".

Styrelsen lämnar härmed ett fullständigt förslag till beslut samt en redogörelse enligt Aktiemarknadsnämndens uttalande AMN 2012:05.

Närståendetransaktion

Målbolagen ägs av Backahill Fastigheter AB, org.nr. 556452-1861, som är ett helägt dotterbolag till Backahill AB, som äger 29,8 procent av aktierna i Bolaget och som, genom ägande av nämnda aktier, kontrollerar 43,3 procent av rösterna i Bolaget. Mot bakgrund därav är Backahill Fastigheter AB ett närståendebolag till Bolaget.

God sed på aktiemarknaden föreskriver att transaktioner med närstående ska underställas bolagsstämmans godkännande om transaktionen inte är av oväsentlig betydelse för bolaget. Beaktat förvärvets storlek samt de ägarförhållanden som redogjorts för ovan ska beslut om förvärvet av Målbolagen från Backahill Fastigheter AB fattas av bolagsstämman i Bolaget. Förvärvet av aktierna i Målbolagen har därför villkorats av bolagsstämmans godkännande.

Föreslagen transaktion

Brinova Holding AB har ingått avtal om att förvärva aktierna i Målbolagen.

Fastigheterna har en total tomtareal om 13 944 kvm (9 213 kvm för Kristianstad Bajonetten 3 och 4 731 kvm för Kristianstad Bajonetten 6). Hyresintäkterna från Fastigheterna uppgick under 2018 till cirka 2 500 000 kr.

Fastigheten Kristianstad Bajonetten 3 har för närvarande en uthyrningsbar lokalyta om 3 500 kvm, vilka är fullt uthyrda, av dessa kommer 1 500 kvm att rivras. Under senhösten 2018 vann en ny detaljplan laga kraft som medger byggrätter för bostäder om totalt cirka 26 000 kvm BTA.

Fastigheten Kristianstad Bajonetten 6 har för närvarande en uthyrningsbar lokalyta om 2 500 kvm, vilka ytor i huvudsak är vakanta. Därutöver finns intäkter från underjordiskt parkeringsgarage med 195 platser. Det har tecknats en avsiktsförklaring och förhandlingar pågår med Kristianstad kommun avseende ett projekt omfattande nybyggnation av en förskola inom fastigheten om totalt cirka 1 800 kvm, inklusive erforderlig utemiljö. Avsikten är att hyresnivån i hyresavtalet ska vara 1 800 kr per kvm (dock med eventuell justering kopplat till anbud i kommande entreprenadupphandling) samt att hyrestiden ska vara 20 år från färdigställandet av förskolan. Hyresbeloppet är

exklusive tillägg såsom el, va, avfallshantering och eventuell fastighetsskatt, vilka kostnader ska erläggas separat.

Brinova Holding AB ska förvärva aktierna i Målbolagen för en preliminär köpeskillning om 27 700 000 kr, vilken har beräknats utifrån ett överenskommet värde på Fastigheterna om 49 800 000 kr. Av värdet avser 32 400 000 kr fastigheten Kristianstad Bajonetten 3 och 17 400 000 kr fastigheten Kristianstad Bajonetten 6. För det fall hyresavtal med Kristianstad kommun tecknas avseende nybyggnation och förhyrning av förskola inom fastigheten Kristianstad Bajonetten 6 inom fem år från tillträdesdagen ska Brinova Holding AB utge en tilläggsköpeskillning om 18 200 000 kr.

Bolaget har inför stämmans beslut låtit ta fram värderingsutlåtanden avseende marknadsvärde på Fastigheterna. Värderingsutlåtandena är bifogade denna redogörelse, Bilaga 1.

Styrelsen bedömer att villkoren för den förhandlade transaktionen, inklusive köpeskillningen, är marknadsmässiga och att underliggande avtal innehåller sedvanliga garantier och villkor. Tillträde till aktierna i Målbolagen är planerat till den 3 juni 2019. Förvärvet är villkorat av bolagsstämmans godkännande.

Enligt styrelsen är transaktionen till gagn för Bolaget och dess aktieägare då Fastigheterna kompletterar Bolagets befintliga bestånd och ger bra förvaltningssynergier.

Mot bakgrund av att Svante Paulsson är styrelseledamot både i Bolaget och i Backahill AB antecknas att han inte varit delaktig i beredningen av förvärvet av Målbolagen och inte heller deltagit i styrelsens beslut avseende förvärvet.
