

**§ 1. Stämmans öppnande och val av ordförande vid stämman**

På uppdrag av styrelsen förklarades bolagsstämman öppnad av Lennart Mauritzson. Beslutade stämman på förslag av valberedningen att utse Lennart Mauritzson till ordförande vid årsstämman.

Antecknades att Johan Tollgerdt erhållit uppdraget att såsom sekreterare föra dagens protokoll.

Det konstaterades att redovisningshandlingarna samt övriga handlingar enligt aktiebolagslagen funnits tillgängliga på bolagets hemsida och kontor inom föreskriven tid. Handlingarna fanns även tillgängliga på stämman och har skickats till de aktieägare som har begärt det. Konstaterades handlingarna korrekt framlagda.

**§ 2. 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 ska ha rätt att närvara vid dagens stämma.

**§ 3. Godkännande av dagordning**

Beslutade stämman att godkänna föreslagen dagordning.

**§ 4. Val av en eller två protokolljusterare**

Beslutade stämman att protokollet skulle justeras, förutom av ordföranden, av Leif Ljungholm, ombud för Carnegie Fastighetsfond Norden.

**§ 5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad**

Konstaterades att kallelse till stämman varit införd i Post- och Inrikes Tidningar den 30 mars 2023 samt att annons om att kallelse skett publicerats i Svenska Dagbladet samma datum. Kallelsen har därutöver varit tillgänglig på bolagets webbplats sedan den 28 mars 2023.

Förklarades stämman behörigen sammankallad.

**§ 6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen**

Årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2022 framlades.

Föredrog bolagets revisor revisionsberättelsen.

## § 7. Beslut om:

### a) fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt av koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen för räkenskapsåret 2022

Beslutade stämman att fastställa resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen för räkenskapsåret 2022.

### b) disposition av bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen

Beslutade stämman i enlighet med styrelsens förslag att ingen utdelning ska utgå för räkenskapsåret 2022, och att till årsstämmans förfogande stående vinstmedel balanseras i ny räkning.

### c) ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och den verkställande direktören

Beslutade stämman att bevilja envar av styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet gentemot bolaget för räkenskapsåret 2022.

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

## § 8. Fastställande av antalet styrelseledamöter samt antalet revisorer och revisorssuppleanter

Redogjorde Anders Nelson för valberedningens förslag.

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

## § 9. Fastställande av arvoden till styrelsen och revisor

Redogjorde Anders Nelson för valberedningens förslag.

Beslutade stämman enligt valberedningens framlagda förslag att styrelsearvode ska utgå med 140 000 kronor vardera till styrelseledamöterna, förutom till Lennart Mauritzson och Erik Selin som inte ska erhålla något styrelsearvode. I arvodet ingår ersättning för eventuellt utskottsarbete.

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

## § 10. Val av styrelseledamöter och styrelseordförande samt revisor

Redogjorde Anders Nelson för valberedningens förslag.

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

Beslutade stämman enligt valberedningens framlagda förslag att som styrelseledamöter för tiden intill nästa årsstämma omvälja Erik Selin, Johan Ericsson, Anders Jarl, Lennart Mauritzson, Anna Nordström Carlsson och Johan Tollgerdt.

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

Beslutade stämman om omval av det registrerade revisionsbolaget Ernst & Young Aktiebolag intill slutet av nästkommande årsstämma.

Antecknades att Ernst & Young Aktiebolag meddelat att den auktoriserade revisorn Stefan Svensson kommer att vara huvudansvarig revisor.

#### **§ 11. Godkännande av ersättningsrapport**

Beslutade stämman, i enlighet med styrelsens framlagda förslag, att godkänna styrelsens ersättningsrapport över ersättningar enligt 8 kap 53 a § aktiebolagslagen, Bilaga 2.

#### **§ 12. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare**

Beslutade stämman, i enlighet med styrelsens framlagda förslag, att anta riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i enlighet med Bilaga 3.

#### **§ 13. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av aktier**

Beslutade stämman, i enlighet med styrelsens framlagda förslag, att bemyndiga styrelsen att besluta om nyemission av aktier av serie B på villkor som framgår av Bilaga 4.

Noterades att Lannebo fonder, Carnegie Fastighetsfond Norden och Länsförsäkringar Fastighetsfond reserverade sig mot beslutet.

Antecknades att beslutet biträtts av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna och att beslutet därmed fattats med erforderlig majoritet.

#### **§ 14. Stämmans avslutande**

Ordföranden förklarade stämman avslutad.

---

*Signatursida följer*

Vid protokollet:

---

Johan Tollgerdt

Justeras:

---

Lennart Mauritzson  
(ordförande)

---

Leif Ljungholm



## Ersättningsrapport 2022

### Introduktion

Denna rapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare för Brinova Fastigheter AB (publ), org.nr 556840–3918 ("**Bolaget**"), antagna av årsstämman 5 maj 2021, tillämpades under år 2022. Rapporten innehåller även information om ersättning till verkställande direktören och vice verkställande direktören. Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Aktiemarknadens Självregleringskommittés Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram.

Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare finns i not 9 (Anställda och personalkostnader) på sidan 91 i årsredovisningen för 2022. Information om ersättningsutskottets arbete under 2022 finns i bolagsstyrningsrapporten på sidan 112 i årsredovisningen för 2022.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i bolagsstyrningsrapporten på sidan 111 i årsredovisningen för 2022.

### Utveckling under 2022

Verkställande direktören sammanfattar Bolagets övergripande resultat i sin redogörelse på sidan 7 i årsredovisningen 2022.

### Bolagets ersättningsriktlinjer: tillämpningsområde, ändamål och avvikelser

En förutsättning för en framgångsrik implementering av Bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av dess långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, är att Bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att Bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Bolagets ersättningsriktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning. Enligt ersättningsriktlinjerna ska ersättningen till ledande befattningshavare vara marknadsmässig och får bestå av följande komponenter: fast lön, pension och andra förmåner. Bolaget har under 2022 inte haft några utestående aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram och det har inte betalats ut någon rörlig ersättning till verkställande direktören eller vice verkställande direktören.

Riktlinjerna finns på sidan 119 i årsredovisningen för 2022. Bolaget har under 2022 följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antagits av bolagsstämman. Inga avsteg från riktlinjerna har gjorts och inga avvikelser har gjorts från den beslutsprocess som enligt riktlinjerna ska tillämpas för att fastställa ersättningen. Revisorns yttrande över Bolagets efterlevnad av riktlinjerna finns tillgänglig på [www.brinova.se](http://www.brinova.se). Ingen ersättning har krävts tillbaka.

**Tabell 1a – Totalersättning till verkställande direktören, Per Johansson, under 2022 (Tkr)**

Fast ersättning		Rörlig ersättning				Totalersättning	Andelen fast resp. rörlig ersättning, %***
Grundlön*	Övriga förmåner**	Ettårig	Flerårig	Extraordinära poster	Pensionskostnad		
2 317	135	-	-	-	712	3 164	100/0

\* Inkluderar semesterlön

\*\* Inkluderar övriga förmåner såsom bilförmån, drivmedel och sjukvårdsförsäkring

\*\*\* Pensionskostnad, som i sin helhet avser Grundlön och är premiebestämd, har till fullo redovisats som fast ersättning

## Tabell 1b – Totalersättning till vice verkställande direktören, Malin Rosén, under 2022 (Tkr)

Fast ersättning		Rörlig ersättning				Totalersättning	Andelen fast resp. rörlig ersättning, %***
Grundlön*	Övriga förmåner**	Ettårig	Flerårig	Extraordinära poster	Pensionskostnad		
1 580	78	-	-	-	449	2 107	100/0

\* Inkluderar semesterlön

\*\* Inkluderar övriga förmåner såsom bilförmån, drivmedel och sjukvårdsförsäkring

\*\*\* Pensionskostnad, som i sin helhet avser Grundlön och är premiebestämd, har till fullo redovisats som fast ersättning

## Jämförande information avseende förändringar i ersättning och Bolagets resultat

### Tabell 2 – Förändringar i ersättning och Bolagets resultat under de senaste fem rapporterade räkenskapsåren (Mkr)

	2022	2022 mot 2021	2021 mot 2020	2020 mot 2019	2019 mot 2018	2018 mot 2017
Ersättning till verkställande direktören	3,2	3 %	2 %	15 %	0 %	11 %
Ersättning till vice verkställande direktören*	2,1	9 %	10 %	6 %	3 %	24 %
Förvaltningsresultat	156,5	1,7 %	27 %	15 %	11 %	21%
Genomsnittlig ersättning baserat på antalet heltidsekvivalenter anställda i moderbolaget**	0,6	7 %	2 %	1 %	3 %	-2 %

\* Malin Rosén tillträdde rollen som vice verkställande direktör under 2018. Dessförinnan fanns ingen vice verkställande direktör i Bolaget. Förändringarna i ersättning för tiden dessförinnan görs mot den ersättning som Malin Rosén erhöll innan hon tillträdde rollen som vice verkställande direktör. Eventuell gratifikation är ej inkluderad i jämförelsen.

\*\* Exklusive medlemmar i koncernledningen.

Helsingborg i mars 2023

**Brinova Fastigheter AB (publ)**

*Styrelsen*

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

---

Styrelsen föreslår att årsstämman 2023 fastställer följande riktlinjer för bestämmande av ersättning och anställningsvillkor till verkställande direktören, styrelseledamöter och de personer som ingår i Bolagets bolagsledning ("Ledande Befattningshavare"). Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman 2023. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

#### *Riktlinjernas främjande av Bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet*

Bolagets övergripande målsättning med verksamheten är att skapa en långsiktigt god värdetillväxt för aktieägarna. Detta ska ske genom att utveckla och förvalta hyresbostäder och samhällsfastigheter belägna på utvalda orter med goda kommunikationer, att verka lokalt nära sina samarbetspartners och hyresgäster genom egen närvaro på de orter där Bolaget är etablerat, samt genom att samverka med aktörer inom samhällssektorn. Hållbarhet är en central del i Bolagets affär där de prioriterade områdena är att bidra till en bättre miljö genom energieffektiva lösningar i fastigheterna och att vara en ansvarstagande arbetsgivare som attraherar och utvecklar sina medarbetare. För ytterligare information om Bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet hänvisas till Bolagets hemsida [www.brinova.se](http://www.brinova.se). För att främja Bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet, och på så sätt skapa en långsiktigt god värdetillväxt för aktieägarna, ska Bolaget erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Dessa riktlinjer möjliggör att Ledande Befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig ersättning.

#### *Formerna av ersättning m.m.*

Marknadsmässiga ersättningsnivåer och anställningsvillkor är en förutsättning för att behålla och, vid behov, rekrytera personer till bolagsledningen med den kompetens och erfarenhet som krävs. Den totala ersättningen ska baseras på faktorer så som befattning, prestation och individuell kvalifikation. Ersättningen får bestå av följande komponenter: fast lön, pensionsförmåner och andra förmåner. Bolagsstämman kan därutöver – och oberoende av dessa riktlinjer – besluta om exempelvis aktie- och aktiekursrelaterade ersättningar.

#### Fast lön

Ersättningen ska baseras på arbetsuppgifternas betydelse, krav på kompetens, erfarenhet och prestation. Den fasta grundlönen ska anses motsvara en marknadsmässig kompensation för ett fullgott arbete. Den fasta grundlönen ska ses över årligen för att säkerställa att lönen är marknadsmässig och konkurrenskraftig.

#### Rörlig lön

Det utgår ingen rörlig ersättning till ledande befattningshavare.

#### Pensionsförmåner

Pensionsavsättningar kan göras för personer i bolagsledningen motsvarande maximalt

35 procent av fast årlig grundlön. Pensionsåldern är 65 år. Personer i bolagsledningen ska ha avgiftsbestämda pensionsplaner om inte personen omfattas av förmånsbestämd pension enligt tvingande kollektivavtalsbestämmelser

#### Andra förmåner

Andra förmåner ska vara marknadsmässiga och bidra till att underlätta personens möjligheter att fullgöra sina arbetsuppgifter. Sådana förmåner kan utgå i form av exempelvis sjukvårdsförsäkring och bilförmån och får uppgå till maximalt 25 procent av fast årlig grundlön.

#### *Upphörande av anställning*

För verkställande direktören gäller, vid uppsägning från bolagets sida, en uppsägningstid om tolv månader. Något avgångsvederlag ska inte utgå. Vid uppsägning från verkställande direktörens sida är uppsägningstiden sex månader. Övriga ledande befattningshavare har, vid uppsägning från bolagets sida, en uppsägningstid om tolv månader. Något avgångsvederlag utgår inte. Vid uppsägning från övriga ledande befattningshavares sida är uppsägningstiden sex månader.

#### *Lön och anställningsvillkor för anställda*

Vid framtagande av förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för Bolagets anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningsens komponenter samt ersättningsens ökning och ökningstakt över tid har utgjort en del av ersättningsutskottets och styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa.

#### *Beslutsprocessen för att fastställa, se över och genomföra riktlinjerna*

Styrelsen har inrättat ett ersättningsutskott med huvudsakliga uppgifter att bereda styrelsens beslut i frågor om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för personer i bolagsledningen. Ersättningsutskottet ska således utarbeta förslag avseende riktlinjer för ersättning till styrelseledamöter och personer i bolagsledningen, som styrelsen ska underställa årsstämman för beslut åtminstone vart fjärde år. Ersättningsutskottet ska vidare följa och utvärdera pågående och under året avslutade program för rörliga ersättningar till personer i bolagsledningen, samt följa och utvärdera tillämpningen av de riktlinjer för ersättningar till styrelseledamöter och bolagsledningen som bolagsstämman beslutat om samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i Bolaget. Styrelsens ordförande kan vara ordförande i utskottet. Övriga ledamöter ska vara oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen. Om ersättningsutskottet anlitar extern uppdragstagare för sitt arbete ska utskottet försäkra sig om att ingen intressekonflikt föreligger i förhållande till andra uppdrag som denne kan ha för Bolaget eller bolagsledningen. Verkställande direktörens och vice Verkställande direktörens ersättning bereds av ersättningsutskottet och fastställs av styrelsen vid ordinarie styrelsemöte. Verkställande direktören deltar inte i detta beslut. Styrelsen uppdrar åt verkställande direktören att förhandla med övriga personer i bolagsledningen i enlighet med dessa riktlinjer. Ersättningsutskottet godkänner på förslag från verkställande direktören ersättningsnivåer för övriga personer i bolagsledningen. Om styrelseledamot utför arbete för Bolagets räkning, utöver styrelsearbetet, ska konsult-



arvode och annan ersättning för sådant arbete kunna utgå efter särskilt beslut av styrelsen. För styrelsearbete utgår ingen ersättning utöver det styrelsearvode som bolagsstämman beslutar om.

#### *Frångående av riktlinjerna*

Styrelsen har rätt att frånga ovanstående riktlinjer helt eller delvis om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl som motiverar det. Som angivits ovan ingår det i ersättningsutskottets uppgifter att bereda styrelsens beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna. Avsteg får endast göras om det bedöms vara nödvändigt för att tillgodose Bolagets långsiktiga intressen och hållbarhet eller för att säkerställa Bolagets ekonomiska bärkraft. Om styrelsen gör avsteg från riktlinjerna för ersättning till styrelseledamöter och bolagsledningen ska detta redovisas vid nästkommande årsstämma.

---

Helsingborg i mars 2023

**Brinova Fastigheter AB (publ)**

*Styrelsen*



**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 20 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 erlagga 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.

---

För beslut i enlighet med styrelsens förslag krävs att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid stämman.

---

Helsingborg i mars 2023

**Brinova Fastigheter AB (publ)**

*Styrelsen*