

**§ 1 Stämmans öppnande**

Stämman öppnades av styrelsens ordförande Fredrik Lundberg.

**§ 2 Val av ordförande vid stämman**

Till ordförande vid stämman valdes Fredrik Lundberg.

Det antecknades att styrelsens sekreterare Mattias Karlsson förde protokollet vid stämman.

**§ 3 Upprättande och godkännande av röstlängd**

Fastställde och godkände stämman den justerade röstlängden i enlighet med Bilaga 1, varvid antecknades att på stämman fanns representerade 121 286 638 A-aktier och 8 262 315 C-aktier, representerande totalt 947 518 138 röster.

Beslöt stämman godkänna närvaro av vissa icke-aktieägare.

**§ 4 Val av justeringsmän**

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Anne-Charlotte Hormgard, representerande Tredje AP-fonden och Mikael Aronowitsch.

**§ 5 Godkännande av dagordning**

Den föreslagna och vid stämman tillhandahållna dagordningen godkändes.

**§ 6 Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad**

Anmäldes att kallelse till stämman införts i Post- och Inrikes Tidningar och varit publicerad på bolagets hemsida tisdagen den 20 februari 2018, samt att annons om att kallelse skett samtidigt införts i Dagens Nyheter.

Stämman befanns behörigen sammankallad.



**§ 7 VDs anförande**

Lämnade verkställande direktören Ivo Stopner redogörelse för bolagets verksamhet under 2017.

Härefter besvarade Fredrik Lundberg och Ivo Stopner frågor från aktieägarna.

**§ 8 Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse (inklusive revisorns yttrande avseende de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som gällt sedan föregående årsstämma)**

Framlades årsredovisningen och koncernredovisningen för räkenskapsåret 2017 jämte revisionsberättelsen och koncernrevisionsberättelsen.

Antecknades att årsredovisningen och koncernredovisningen jämte revisionsberättelsen och koncernrevisionsberättelsen samt revisors yttrande avseende om de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som gällt sedan föregående årsstämma har följts funnits tillgängligt för aktieägarna hos bolaget och på dess hemsida under tre veckor före stämman och därjämte utdelats vid stämman.

Redogjorde Fredrik Lundberg i korthet för styrelsens och verkställande direktörens arbete under 2017.

Revisionsberättelsen och koncernrevisionsberättelsen presenterades av auktoriserade revisorn Joakim Thilstedt som redogjorde för revisionsarbetet under det gångna året.

**§ 9 Beslut angående fastställande av den i årsredovisningen intagna resultaträkningen, balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen**

Beslöt årsstämman fastställa de i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna för moderbolaget samt koncernresultat- och koncernbalansräkningarna för koncernen för räkenskapsåret 2017.

**§ 10 Beslut angående disposition av bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen**

Redogjorde ordföranden för styrelsens förslag till disposition av till förfogande stående vinstmedel.

Antecknades att förslaget samt styrelsens motiverade yttrande därtill funnits tillgängligt för aktieägarna hos bolaget och på dess hemsida under tre veckor före stämman och därjämte utdelats vid stämman, samt att handlingarna därmed ansågs framlagda.

Beslöt stämman i enlighet med styrelsens förslag och revisorns tillstyrkande att till förfogande stående vinstmedel, utgörande för bolaget totalt 1 699 304 774 kr, skulle disponeras sålunda

<u>att</u> till aktieägarna utdelas 3,50 kr/aktie	721 930 766 kr
och <u>att</u> resterande belopp balanseras i ny räkning	977 374 008 kr
Summa	1 699 304 774 kr

Beslöts att såsom avstämningsdag för utdelning fastställa den 26 mars 2018 och noterades att beräknad utbetalningsdag för utdelningen blir den 29 mars 2018.

**§ 11 Beslut angående ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och verkställande direktören**

Beslöt stämman att i enlighet med revisorns tillstyrkande bevilja ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören för förvaltningen under 2017.

Noterades att varken styrelseledamöterna eller VD deltog i beslutet.

**§ 12 Fastställande av antal styrelseledamöter samt revisorer och revisorssuppleanter**

Beslöts att styrelsen skulle bestå av nio ordinarie ledamöter samt att bolaget skall ha en revisor.

**§ 13 Fastställande av styrelsearvoden och revisorsarvoden**

Beslöt stämman att för perioden intill nästa årsstämma skall arvode till styrelsen utgå med ett belopp om totalt 2 115 000 kr, varav 470 000 kr till ordföranden och 235 000 kr till envar av övriga av stämman valda ledamöter, utom till verkställande direktören.

Beslöts att arvode till revisorn skulle utgå för nedlagd tid med enligt godkänd räkning yrkade belopp för granskning av räkenskaper, förvaltning och koncernrevision.

**§ 14 Ordförandens redogörelse för vilka uppdrag föreslagna styrelseledamöter har i andra företag samt val av styrelse och revisorer jämte revisorssuppleanter för tiden intill slutet av nästa årsstämma**

Redogjorde ordföranden för föreliggande förslag till styrelse och revisor och för vilka uppdrag föreslagna styrelseledamöter har i andra företag genom hänvisning till vid stämman utdelat material.

För tiden intill slutet av nästa årsstämma omvaldes till ordinarie styrelseledamöter:

Claes Boustedt  
Peter Egardt  
Liv Forhaug  
Louise Lindh  
Fredrik Lundberg  
Fredrik Persson  
Sten Peterson  
Anna-Greta Sjöberg  
Ivo Stopner

och omvaldes Fredrik Lundberg till styrelsens ordförande, samt omvaldes det registrerade revisionsbolaget KPMG AB till revisor.

Antecknades att KPMG har upplyst bolaget om att Joakim Thilstedt kommer att fungera som huvudansvarig revisor.

#### § 15 **Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare**

Redogjorde ordföranden för styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare för tiden fr.o.m. årsstämman med hänvisning till det förslag som funnits tillgängligt för aktieägarna hos bolaget och på dess hemsida under tre veckor före stämman och utdelats vid denna (Bilaga 2), varvid noterades att förslaget i förhållande till de riktlinjer som antogs av årsstämman 2017 är i huvudsak oförändrat, med undantag för justering av ersättning till vice verkställande direktör vid uppsägning från bolagets sida. Antecknades att handlingarna ansågs framlagda.

Beslöt stämman om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i enlighet med styrelsens förslag samt att styrelsen äger rätt att frånga riktlinjerna om det i enskilt fall finns särskilda skäl för detta.

#### § 16 **Beslut om bemyndigande för styrelsen att förvärva och överlåta egna aktier av serie A**

Redogjorde ordföranden för styrelsens förslag om bemyndigande för styrelsen att förvärva respektive avyttra egna aktier av serie A i bolaget, varvid antecknades att förslaget och styrelsens motiverade yttrande (Bilaga 3) däröver funnits tillgängliga för aktieägarna hos bolaget och på dess hemsida under tre veckor före stämman samt därjämte utdelats som material vid stämman. Antecknades att handlingarna ansågs framlagda.

Noterade ordföranden att för giltigt beslut erfordras att det biträdes av aktieägare med minst 2/3 av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

Lämnade Fredrik Lundberg i egenskap av företrädare för L E Lundbergföretagen följande utfästelse. – För den händelse återköp av aktier med stöd av ett nytt bemyndigande skulle ske i sådan utsträckning att

4

L E Lundbergföretagen med närstående (enligt Nasdaq Stockholms Regelverk för emittenters närståendebegrepp) uppnår mer än 90 procent av samtliga röster i bolaget och under förutsättning att L E Lundbergföretagen inte avyttrar några aktier, är L E Lundbergföretagen berett att omvandla C-aktier till A-aktier i sådan omfattning att den angivna gemensamma röstandelen understiger 90 procent.

Beslöt stämman härefter med erforderlig majoritet att ge styrelsen bemyndigande att förvärva och överlåta egna aktier av serie A i enlighet med styrelsens förslag.

## § 17 Stämmans avslutande

Framförde ordföranden ett stort tack till verkställande direktören Ivo Stopner och till företagsledningen samt till all övrig personal i bolaget för allt värdefullt arbete under det gångna året.

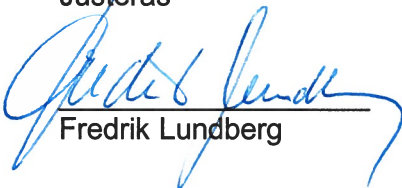
Härefter förklarade ordföranden stämman avslutad.

Vid protokollet



Mattias Karlsson

Justeras



Fredrik Lundberg



Anne-Charlotte Hornsgård



Mikael Aronowitsch

HUFVUDSTADEN AB (PUBL), 556012-8240

## **Styrelsens förslag till beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare**

Styrelsen föreslår att årsstämman 2018 beslutar om följande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare att gälla från och med årsstämman 2018.

Lönevillkoren för ledande befattningshavare skall utformas efter marknadsmässiga grunder jämte ett inslag av incitament i form av bonus som utgår endast om bolaget uppvisar positivt resultat utan hänsyn till realiserade värdeförändringar i fastighetsbeståndet. Sådan bonus skall beslutas för ett år i sänder, vara kopplade till förutbestämda och mätbara kriterier och ha ett maximerat takbelopp. Bonusdelen syftar till att ge ledningen ett särskilt incitament att verka för bolagets positiva resultat och därmed stödja aktieägarintresset.

Ersättningen till såväl verkställande direktören som övriga ledande befattningshavare skall bestå av en fast grundlön samt möjlighet till bonus, som på angivet sätt görs beroende av uppnådda mål för företaget och för individen.

Bonus för verkställande direktören kan maximalt utgå med tre månadslöner per år och för övriga ledande befattningshavare med maximalt det högre av tre månadslöner och 250 000 kr per person och år. Maximalt kan bonus till nuvarande antal ledande befattningshavare och med nuvarande löneläge komma att uppgå till 3,8 mnkr.

Bonuskostnader för ledande befattningshavare exkl. sociala kostnader uppgick 2017 till 1,3 mnkr, varav bonus till verkställande direktören uppgick till 0,4 mnkr och till övriga ledande befattningshavare totalt 0,9 mnkr. Inga tidigare beslutade ersättningar finns som inte har förfallit till betalning.

Pensionsåldern för verkställande direktören är 65 år, dock med rätt för verkställande direktören eller bolaget att besluta om avgång med full pension från 60 års ålder. Koncernledningens pensioner, inkl. verkställande direktörens, omfattas av ITP-planen och är förmånsbestämda. Härutöver utgår en premiebestämd pension till verkställande direktören och vice verkställande direktören för den del av lönen som ej omfattas av ITP-planen.

Till verkställande direktören kan vidare, inom ramen för en marknadsmässig ersättning, direktpension (ålders- och efterlevandepension) säkerställd via en kapitalförsäkring komma att utgå, varvid premier till kapitalförsäkringen skall investeras i aktier i Hufvudstaden.

Vid uppsägning av verkställande direktören och övriga ledande befattningshavare från bolagets sida skall fast lön under uppsägningstiden och avgångsvederlag sammantaget inte överstiga ett belopp motsvarande den fasta lönen för två år för verkställande direktören och vice verkställande direktören respektive ett år för övriga ledande befattningshavare. Vid uppsägning från verkställande direktörens respektive övriga ledande befattningshavares sida skall uppsägningstiden vara högst sex månader, utan rätt till avgångsvederlag. I samtliga fall skall avräkning för eventuell ersättning från ny arbetsgivare ske.



Dessa riktlinjer skall omfatta de personer som under den tid riktlinjerna gäller ingår i koncernledningen. Riktlinjerna gäller för avtal som ingås efter årsstämmans beslut, samt för det fall ändringar görs i befintliga avtal efter denna tidpunkt. Riktlinjerna som antogs av årsstämman 2017 kommer att tillämpas fram till årsstämman 2018.

Styrelsen skall ha rätt att frångå riktlinjerna om det i enskilt fall finns särskilda skäl för detta.

*Avvikelse från de av årsstämman 2017 beslutade riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare*

Styrelsen har beslutat om avvikelse från de av årsstämman 2017 antagna riktlinjerna, innebärande att vid uppsägning från bolagets sida av vice verkställande direktören ska uppsägningstiden uppgå till två år, med rätt till fast lön under hela uppsägningstiden (avräkning för eventuell ersättning från ny arbetsgivare skall dock ske). Avvikelsen motiveras av en marknadsanpassning.

---

Stockholm i februari 2018

HUFVUDSTADEN AB (publ)  
*Styrelsen*

*u*



HUFVUDSTADEN AB (PUBL), 556012-8240

## **Styrelsens förslag till bemyndigande att förvärva och överlåta egna aktier av serie A**

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att under perioden fram till nästa årsstämma förvärva egna aktier av serie A i bolaget. Förvärv skall ske på Nasdaq Stockholm inom vid var tid registrerat kursintervall mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs och begränsas dels av att bolagets innehav av egna aktier inte vid någon tidpunkt får överskrida 10 procent av samtliga aktier i bolaget och dels av att förvärv inte får ske till sådant belopp att soliditeten efter förvärvet underskrider koncernens målsättning om 40 procent. Syftet med bemyndigandet är att ge styrelsen möjlighet att justera kapitalstrukturen för att därigenom skapa ökat värde för bolagets aktieägare och/eller att möjliggöra att egna aktier används som likvid vid eller för att finansiera förvärv av företag eller fastighet enligt nedan.

Styrelsen föreslår vidare att årsstämman bemyndigar styrelsen att under perioden fram till nästa årsstämma på annat sätt än på Nasdaq Stockholm avyttra bolagets egna aktier av serie A, som likvid vid eller för att finansiera förvärv av företag eller fastighet och således överlåta aktier med avvikelse från aktieägares företrädesrätt. Överlåtelse skall ske till ett pris som skall bestämmas i nära anslutning till aktiens börskurs vid tidpunkten för överlåtelsen. Betalning för aktierna skall kunna erläggas kontant, med appotegendom eller genom kvittning. Bemyndigandet får utnyttjas vid ett eller flera tillfällen och omfattar samtliga egna aktier av serie A som bolaget vid varje tidpunkt innehar. Tillämpliga bestämmelser i aktiebolagslagen skall därvid iakttas. Skälet till förslaget och anledningen till att överlåtelse av aktier får ske med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att möjliggöra finansiering av förvärv av företag eller fastighet.

Bolagets befintliga innehav av egna aktier per den 15 februari 2018 uppgår till 5 006 000 aktier av serie A, vilket motsvarar cirka 2,4 procent av totalt antal utgivna aktier.

Stämmans beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om förvärv och överlåtelse av egna aktier av serie A kräver enligt aktiebolagslagen att aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna röstar för förslaget.

---

Stockholm i februari 2018

HUFVUDSTADEN AB (publ)  
*Styrelsen*





## **Styrelsens motiverade yttrande till förslag om bemyndigande att förvärva och överlåta egna aktier av serie A**

Av bolagets totala antal aktier 211 271 933 äger bolaget, efter förvärv som gjorts under 2003, ett antal om 5 006 000 aktier av serie A, motsvarande cirka 2,4 procent av totalt antal utgivna aktier. Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att under tiden intill nästa årsstämma förvärva ytterligare aktier av serie A upp till högst 10 procent av samtliga aktier i bolaget, varvid förvärv får ske på Nasdaq Stockholm inom vid var tid registrerat kursintervall mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.

I syfte att inte äventyra koncernens soliditet föreslås som ytterligare begränsning att förvärv inte får ske i sådan omfattning att koncernens soliditet efter förvärv kommer att understiga 40 procent. Med angiven begränsning i bemyndigandet, samt med beaktande av den av styrelsen föreslagna utdelningen för räkenskapsåret 2017, finner styrelsen att föreslaget förvärv är försvarligt med hänsyn till vad som föreskrivs i aktiebolagslagen 17 kap. 3 § andra och tredje styckena. Koncernens soliditet per balansdagen den 31 december 2017 uppgick till 63 procent.

Av bolagets egna kapital per balansdagen den 31 december 2017 beror -23,7 mnkr på att tillgångar och skulder värderats till verkligt värde enligt 4 kap. 14 a § årsredovisningslagen. I koncernens egna kapital ingår ett positivt netto av värdeförändringar på tillgångar och skulder som upptagits till verkligt värde med 22,3 mdkr.

Om förvärv av egna aktier sker enligt nu gällande börskursnivå och förvärv skulle ske i maximal omfattning, det vill säga upp till 10 procent av samtliga aktier i bolaget, skulle koncernens soliditet per balansdagen, justerat för föreslagen utdelning, ligga i storleksordningen 55 procent. Styrelsen bedömer det försvarligt att förvärva egna aktier om det begränsas i en sådan omfattning att koncernens soliditet inte kommer att understiga 40 procent och har därvid tagit hänsyn till de krav som verksamhetens art och omfattning och risker ställer på storleken av eget kapital samt tagit hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen har därvid även tagit hänsyn till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av koncernens egna kapital samt koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Ett utnyttjande av ett mandat att förvärva egna aktier upp till 10 procent av det totala antalet utgivna aktier äventyrar inte heller koncernens förmåga att göra eventuella nödvändiga investeringar eller att fullgöra sina förpliktelser på lång och kort sikt om förvärv inte sker i en omfattning som nedbringa koncernens soliditet till nivå under 40 procent. Vid eventuellt utnyttjande av ett bemyndigande från årsstämman att göra förvärv av egna aktier kommer styrelsen att vid varje tillfälle på nytt pröva frågan om förvärvens försvarlighet med hänsynstagande till aktiebolagslagens nyssnämnda regler.

Beträffande styrelsens förslag om att årsstämman skall bemyndiga styrelsen att avyttra bolagets aktier av serie A på annat sätt än genom avyttring på Nasdaq Stockholm,



---

motiveras förslaget av följande. – Avsikten med bolagets förvärv av egna aktier är att kunna anpassa kapitalstrukturen och/eller att de förvärvade aktierna skall kunna användas för förvärv av fastighet eller företag. Det sagda innebär att avyttring av egna aktier skall ske på annat sätt än genom försäljning på Nasdaq Stockholm och det erfordras då bemyndigande för styrelsen att kunna lämna aktier som innehas av bolaget såsom likvid eller dellikvid till part med vilken bolaget träffar avtal om förvärv av fastighet eller företag. Styrelsen bedömer att en sådan transaktion skall kunna ske med betryggande säkerhet så att bolagets egna kapital och koncernens soliditetsmål inte äventyras och att sådan överlåtelse, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, är till gagn för bolaget. Styrelsen skall, om beslut med stöd av sådant bemyndigande fattas, upprätta de handlingar som föreskrivs i aktiebolagslagen samt inhämta revisorsgranskning. I övrigt skall eventuell överlåtelse av egna aktier ske med iakttagande av tillämpliga bestämmelser i aktiebolagslagen.

---

Stockholm i februari 2018

HUFVUDSTADEN AB (publ)  
*Styrelsen*

*lu*