

Protokoll fört vid årsstämma i K-Fast Holding AB (publ), 556827-0390, den 15 maj 2023

Tid: måndag den 15 maj 2023, kl. 17.00

Plats: Hotell Statt, Frykholmogatan 13 i Hässleholm

1. Val av ordförande vid bolagsstämman

Erik Selin öppnade årsstämman.

Årsstämman valde Erik Selin att vara ordförande vid stämman.

Det noterades att Christian Karlsson hade erhållit i uppdrag att vara protokollförare.

Årsstämman beslutade att tillåta utomståendes närvaro vid stämman.

Årsstämman beslutade att inte tillåta fotografering samt inspelning/uppptagning av ljud och bild vid stämman, med undantag för bolagets egen ljud- och bildupptagning.

2. Upprättande och godkännande av röstlängd

Årsstämman godkände den röstlängd som anges i bilaga 1.

Det antecknades att förutom styrelsens ordförande Erik Selin även styrelseledamoten Christian Karlsson, styrelseledamoten och verkställande direktören Jacob Karlsson, styrelseledamoten Ulf Johansson, styrelseledamoten Sara Mindus, styrelseledamoten Jesper Mårtensson och vice verkställande direktören och finanschefen Martin Larsson, samt huvudansvarige revisorn Stefan Svensson var närvarande.

3. Val av en eller två justeringspersoner

Årsstämman valde Johannes Wingborg och Stefan Sigesgård att jämte Erik Selin justera protokollet.

4. Fråga om bolagsstämman blivit behörigen sammankallad

Det antecknades att kallelse till bolagsstämman infördes i Post- och Inrikes Tidningar den 17 april 2023, att kallelsen sedan den 13 april 2023 hållits tillgänglig på bolagets webbplats samt att annons om att kallelse skett infördes i Dagens Industri den 15 april 2023.

Årsstämman konstaterades ha blivit behörigen sammankallad.

5. Godkännande av dagordning

Årsstämman godkände förslaget till dagordning.

6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse för perioden 2022-01-01–2022-12-31, ersättningsrapporten samt revisorsyttrande om huruvida gällande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare har följts

Årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse för perioden 2022-01-01–2022-12-31 lades fram.

Auktoriserade revisorn Stefan Svensson redogjorde för innehållet i revisionsberättelsen och koncernrevisionsberättelsen.

Ersättningsrapporten lades fram.

Auktoriserade revisorn Stefan Svensson redogjorde för innehållet i revisorsyttrandet om huruvida gällande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare har följts.

7. Beslut

a. Fastställande av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernrevisionsberättelse

Årsstämman fastställde resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernrevisionsberättelsen.

b. Disposition beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Årsstämman beslutade att disponera bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen så att i ny räkning överförs 1 880 072 938 kronor.

c. Ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och den verkställande direktören

Årsstämman beslutade att bevilja styrelseledamöterna och den verkställande direktören ansvarsfrihet.

8. Fastställande av antalet styrelseledamöter

Årsstämman beslutade att antalet styrelseledamöter ska vara sex (6).

9. Fastställande av antalet revisorer och revisorssuppleanter

Årsstämman beslutade att bolaget som revisor ska utse ett (1) registrerat revisionsföretag, utan revisorssuppleanter.

10. Fastställande av arvoden åt styrelseledamöterna och revisorerna

Årsstämman beslutade att fastställa arvoden åt styrelseledamöterna och revisorn för perioden fram till nästa årsstämma enligt följande:

- (i) 200 000 kronor till varje styrelseledamot med undantag för Erik Selin och ledamot som är anställd i koncernen; och
- (ii) enligt godkänd räkning från revisorn.

Styrelseledamots arvode enligt (i) ska omfatta även arbete i styrelseutskott.

11. Val av styrelseledamöter

Årsstämman valde Erik Selin, Jacob Karlsson, Christian Karlsson, Sara Mindus, Jesper Mårtensson och Ulf Johansson att vara styrelseledamöter.

Årsstämman valde Erik Selin att vara styrelsens ordförande.

12. Val av revisorer och revisorssuppleanter

Årsstämman valde det registrerade revisionsbolaget Ernst & Young Aktiebolag att vara bolagets revisor intill slutet av nästa årsstämma.

Det antecknades att Ernst & Young Aktiebolag underrättat bolaget om att auktoriserade revisorn Peter von Knorring ska vara huvudansvarig revisor.

13. Beslut om godkännande av ersättningsrapport

Årsstämman godkände styrelsens ersättningsrapport över ersättningar enligt 8 kap. 53 a § aktiebolagslagen i enlighet med vad som anges i bilaga 2.

14. Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission

Årsstämman beslutade att bemyndiga styrelsen att fatta beslut om nyemission i enlighet med vad som anges i bilaga 3.

Det antecknades att beslutet biträdades av aktieägare representerande åtminstone två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid årsstämman företrädde aktierna.

15. Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om återköp och om överlåtelse av egna aktier

Årsstämman beslutade att bemyndiga styrelsen att fatta beslut om återköp av egna aktier i enlighet med vad som anges i bilaga 4.

Det antecknades att beslutet biträdades av aktieägare representerande åtminstone två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid årsstämman företrädde aktierna.

16. Stämmans avslutande

Erik Selin avslutade årsstämman.

Vid protokollet

Justeras

Christian Karlsson

Erik Selin

Johannes Wingborg

Stefan Sigesgård

Ersättningsrapport för K-Fast Holding AB avseende verksamhetsåret 1 januari 2021—31 december 2022

1. Bakgrund

K-Fast Holding AB ("K-Fastigheter") är ett publikt aktiebolag vars aktier av serie B är upptagna till handel vid Nasdaq Stockholm. Det ankommer på styrelsen i K-Fastigheter att upprätta förslag till årsstämman om riktlinjer för lön och annan ersättning till styrelseledamöter, verkställande direktör och vice verkställande direktör. Med ersättning jämställs överlåtelse av värdepapper och upplåtelse av rätt att i framtiden förvärva värdepapper från bolaget. Riktlinjerna ska avse tiden från den stämma som fastställer dem.

Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer för ersättning när det uppkommer behov av väsentliga ändringar av riktlinjerna, dock minst vart fjärde år.

Den 12 maj 2021 hölls ordinarie bolagsstämma i K-Fastigheter. Bolagsstämman beslutade därvid att fastställa styrelsens förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Riktlinjerna finns publicerade på K-Fastigheters webbsida, k-fastigheter.com/bolagsstyrning/ersattning/ ("Riktlinjerna").

Styrelsen i K-Fastigheter är skyldig att för varje räkenskapsår upprätta en rapport över utbetald och inestående ersättning som omfattas av Riktlinjerna.

Denna rapport beskriver hur Riktlinjerna tillämpades under år 2022. Rapporten innehåller även information om K-Fastigheters ersättning till verkställande direktören och vice verkställande direktör. Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Kollegiet för svensk bolagsstyrnings Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram.

2. Total ersättning

Den totala ersättningen till varje enskild befattningshavare framgår av nedanstående tabell.

| Befattningshavare | Fast ersättning, kr | Rörlig ersättning, kr | Övrig ersättning, kr | Relativ andel fast och rörlig ersättning, % |
|--|------------------------|--------------------------|-------------------------|---|
| Styrelseordförande | 0 | 0 | 0 | - |
| Ulf Johansson, styrelseledamot | 200 000 | 0 | 0 | - |
| Christian Karlsson, styrelseledamot | 200 000 | 0 | 0 | - |
| Sara Mindus, styrelseledamot | 200 000 | 0 | 0 | - |
| Jesper Mårtensson, styrelseledamot | 200 000 | 0 | 0 | - |
| VD | 1 215 487 | 0 | 142 827 | - |
| Vice VD | 1 181 709 | 200 000 | 263 333 | 14% |

K-Fastigheters övergripande målsättning med verksamheten är att skapa en långsiktigt god värdetillväxt för aktieägarna. Värdeskapande mäts över en konjunkturcykel som tillväxt i långsiktigt substansvärde per aktie. Detta ska ske genom att projektutveckla, bygga och förvalta hyresbostäder

belägna på utvalda tillväxtorter och 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 K-Fastigheters 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 att främja bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet, och på så sätt skapa en långsiktigt god värdetillväxt för aktieägarna, ska bolaget erbjuda marknadsanpassad och konkurrenskraftig ersättning, men inte vara löneledande i förhållande till jämförbara företag.

Det är styrelsens bedömning att den totala ersättningen som omfattas av Riktlinjerna och som har utbetalats under räkenskapsåret är förenlig med Riktlinjerna.

3. Årlig förändring av ersättning

Den årliga förändringen av ersättningen till varje enskild befattningshavare, av bolagets resultat och av den genomsnittliga ersättningen i måttenheten heltidsekvivalenter för bolagets andra anställda under de fem senaste räkenskapsåren redovisas i det följande.

Styrelseledamöter¹

Erik Selin²

| (kr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-------------------|------|------|------|------|------|
| Fast ersättning | 0 | 0 | 0 | - | - |
| Rörlig ersättning | 0 | 0 | 0 | - | - |
| Övrig ersättning | 0 | 0 | 0 | - | - |

Ulf Johansson³

| (kr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-------------------|---------|---------|---------|---------|------|
| Fast ersättning | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 200 000 | - |
| Rörlig ersättning | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| Övrig ersättning | 0 | 0 | 0 | 0 | - |

¹ Beslut om arvode till styrelseledamöter fattas av bolagsstämman.

² Valdes till styrelseordförande vid årsstämman 2019.

³ Valdes till styrelseledamot vid årsstämman 2019.

Christian Karlsson⁴

| (kr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-------------------|---------|---------|---------|---------|------|
| Fast ersättning | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 200 000 | - |
| Rörlig ersättning | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| Övrig ersättning | 0 | 0 | 0 | 0 | - |

Sara Mindus⁵

| (kr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-------------------|---------|---------|---------|---------|------|
| Fast ersättning | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 200 000 | - |
| Rörlig ersättning | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| Övrig ersättning | 0 | 0 | 0 | 0 | - |

Jesper Mårtensson⁶

| (kr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-------------------|---------|---------|---------|---------|------|
| Fast ersättning | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 0 |
| Rörlig ersättning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Övrig ersättning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

VD och vice VD**Jacob Karlsson⁷**

| (kr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|
| Fast ersättning | 1 215 487 | 1 207 606 | 1 219 411 | 1 219 679 | 608 411 |
| Rörlig ersättning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Övrig ersättning | 142 827 | 191 778 | 170 302 | 137 526 | 126 095 |

⁴ Valdes till styrelseledamot vid årsstämman 2019.

⁵ Valdes till styrelseledamot vid årsstämman 2019.

⁶ Valdes till ordförande år 2018 och omvaldes som styrelseledamot vid årsstämman 2019.

⁷ VD och styrelseledamot.

Martin Larsson⁸

| (kr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-------------------|-----------|-----------|---------|---------|------|
| Fast ersättning | 1 055 042 | 1 097 423 | 928 747 | 910 864 | - |
| Rörlig ersättning | 190 000 | 0 | 150 000 | 0 | - |
| Övrig ersättning | 390 388 | 372 888 | 346 382 | 362 333 | - |

K-Fastigheters resultat

Den årliga förändringen av K-Fastigheters resultat under de fem senaste räkenskapsåren redovisas i följande tabell.

| (mkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|----------------|-------|---------|-------|-------|-------|
| Årets resultat | 907,4 | 1 044,4 | 474,5 | 365,3 | 244,8 |

Genomsnittlig ersättning för K-Fastigheters andra anställda

Den årliga förändringen av den genomsnittliga ersättningen i måttenheten heltidsekvivalenter för K-Fastigheters andra anställda under de fem senaste räkenskapsåren redovisas i följande tabell.

| (kr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|--------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Genomsnittlig ersättning | 455 426 | 422 126 | 498 951 | 421 918 | 420 027 |

4. Ersättning från annat företag i koncernen

Ingen ersättning till någon befattningshavare har utbetalats från något annat företag inom samma koncern som K-Fastigheter.

5. Aktier och optioner

Inga aktier eller aktieoptioner har tilldelats eller erbjudits någon befattningshavare.

6. Återkrav av rörlig ersättning

Något återkrav vad avser rörlig ersättning har inte framställts.

⁸ Vice VD sedan 2019. Anställdes år 2018.

7. Avvikelser från beslutsprocess

Styrelsen i K-Fastigheter har inrättat ett ersättningsutskott med huvudsakliga uppgift att bereda styrelsens beslut i frågor om ersättningsprinciper, ersättningar och andra anställningsvillkor för verkställande direktör och ledande befattningshavare. Ersättningsutskottet ska således utarbeta förslag avseende riktlinjer för ersättning till styrelseledamöter, verkställande direktör och ledande befattningshavare, som styrelsen ska underställa årsstämman för beslut åtminstone vart fjärde år. Beslutsprocessen beskrivs i Riktlinjerna.

Det har inte gjorts någon avvikelse från beslutsprocessen.

8. Avsteg från Riktlinjerna

Det har inte gjorts något avsteg från Riktlinjerna.

9. Synpunkter från bolagsstämman

Det har inte framförts några synpunkter i samband med en stämmobehandling av en tidigare rapport. Styrelsen har därför inte haft några sådana synpunkter att beakta.

10. Uppgifter i årsredovisningen

De uppgifter som avses i 5 kap. 40–44 §§ årsredovisningslagen (1995:1554) redovisas på sidan 82-83 i K-Fastigheters årsredovisning för år 2022.

30 MARS 2023

STYRELSEN I K-FAST HOLDING AB

Bilaga till protokoll fört vid K-Fast Holding AB:s bolagstämma 2023

Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission (punkt 14)

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar;

- (i) att bemyndiga styrelsen att fatta beslut om en eller flera nyemissioner av aktier av serie B;
- (ii) att sådan nyemission/sådana nyemissioner ska få ske med avvikelse från aktieägares företrädesrätt;
- (iii) att betalning av nyemitterade aktier ska kunna ske kontant, genom kvittning eller genom apportegendom;
- (iv) att det inom ramen för bemyndigandet får ges ut maximalt 24 000 000 (tjugofyra miljoner) nya aktier av serie B; och
- (v) att bemyndigandet gäller fram till årsstämman år 2024.

Syftet med bemyndigandet och skälet till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att emissioner ska kunna ske på ett tids- och kostnadseffektivt sätt för att finansiera förvärv av fastigheter eller företag som bolaget kan komma att genomföra eller genomföra andra investeringar. Nyemission av aktier med stöd av bemyndigandet ska, vid avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, ske till marknadsmässig teckningskurs enligt de rådande marknadsförhållandena vid tidpunkten då aktier emitteras.

Den verkställande direktören, eller den styrelsen utser, ska äga rätt att vidta de mindre justeringar i beslutet som kan visa sig erforderliga i samband med registrering härav.

Bilaga till protokoll fört vid K-Fast Holding AB:s bolagstämma 2023

Beslut om bemyndiganden för styrelsen att fatta beslut om återköp och om överlåtelse av egna aktier (punkt 15)

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar:

- (i) att bemyndiga styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om förvärv av egna aktier av serie B;
- (ii) att förvärv endast får ske på reglerad marknad där aktier i bolaget finns noterade;
- (iii) att förvärv endast får ske till ett pris per aktie inom det vid var tid registrerade kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs;
- (iv) att det inom ramen för bemyndigandet får återköpas ett maximalt antal aktier som motsvarar en tiondel av det totala antalet utgivna aktier i bolaget; och
- (v) att bemyndigandet gäller fram till årsstämman år 2024.

Vidare föreslås att styrelsen bemyndigas att, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, fatta beslut om överlåtelse av bolagets egna aktier av serie B som likvid vid förvärv av fastigheter eller företag, eller vid genomförande av andra investeringar till ett pris motsvarande börskursen vid överlåtelsetillfället.

Syftet med bemyndigandena är att skapa förutsättningar för styrelsen att fatta ändamålsenliga beslut om ett effektivt utnyttjande av bolagets kapital och likviditet. Genom bemyndigandena kan styrelsen, om den gör bedömningen att det är lämpligt, utnyttja eventuell överskottslikviditet i bolaget för återföring till aktieägarna utan att behöva framlägga förslag vid bolagsstämma om vinstutdelning och/eller indragning av aktier. Bemyndigandena syftar vidare till att ge bolaget ökad flexibilitet att genomföra förvärv av fastigheter, företag eller andra investeringar.