

**Protokoll fört vid årsstämma i K-Fast Holding AB den 19 maj 2020**

Tid: tisdag den 19 maj 2020, kl. 17.00

Plats: Hotel Statt Hässleholm, Frykholmsgatan 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/uppdragning 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, vice verkställande direktören och finanschefen Martin Larsson, IR-chefen Anders Antonsson, samt huvudansvarige revisorn Stefan Svensson var närvarande.

**3. Val av en eller två justeringspersoner**

Årsstämman valde Leif Ljungholm och Jesper Andersson 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 23 april 2020, att kallelsen sedan den 21 april 2020 hållits tillgänglig på bolagets webbplats samt att annons om att kallelse skett infördes i Dagens Industri den 22 april 2020.

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 2019-01-01–2019-12-31**

Årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse för perioden 2019-01-01–2019-12-31 lades fram.

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

## 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 996 354 133 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 Stefan Svensson ska vara huvudansvarig revisor.

**13. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare**

Årsstämman beslutade att anta de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som anges i bilaga 2.

**14. Beslut om ändring av bolagets bolagsordning**

Årsstämman beslutade att ändra bolagets bolagsordning i enlighet med vad som anges i bilaga 3.

Det antecknades att beslutet fattades enhälligt.

**15. 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 4.

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

**16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om återköp av egna aktier**

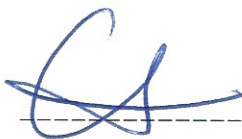
Årsstämman beslutade att bemyndiga styrelsen att fatta beslut om återköp av egna aktier i enlighet med vad som anges i bilaga 5.

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

**17. Stämmans avslutande**

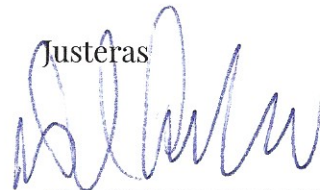
Erik Selin avslutade årsstämman.

Vid protokollet



Christian Karlsson

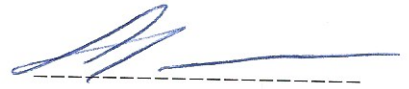
Justeras



Erik Selin



Jesper Andersson

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized initial 'L' followed by a horizontal line that extends to the right.

Leif Ljungholm

## Protokoll fört vid årsstämma i K-Fast Holding AB den 19 maj 2020

### **BILAGA 2**

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

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om antagande av riktlinjer för bestämmande av ersättning och anställningsvillkor till den verkställande direktören, styrelseledamöter och de personer som ingår i bolagets koncernledning ("ledande befattningshavare") enligt följande.

Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman 2020. 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. 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 orter 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 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 webbplats [www.k-fastigheter.se](http://www.k-fastigheter.se). 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.

#### *Formerna av ersättning m.m.*

Marknadsmässiga ersättningsnivåer och anställningsvillkor är en förutsättning för att behålla och, vid behov, rekrytera personer till ledande befattningar 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, rörlig eller prestationsbaserad 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*

Rörlig eller prestationsbaserad ersättning kan för ledande befattningshavare utgå med motsvarande högst 50 procent av den fasta lönen per kalenderår. Ingen rörlig eller prestationsbaserad ersättning utgår till verkställande direktör.

### *Kriterier utdelning av rörlig kontantersättning m.m.*

Den rörliga kontantersättningen ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier som kan vara finansiella eller icke-finansiella. De kan också utgöras av individanpassade kvantitativa eller kvalitativa mål. Kriterierna ska vara utformade så att de främjar bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, genom att exempelvis ha en tydlig koppling till affärsstrategin eller främja befattningshavarens långsiktiga utveckling.

När mätperioden för uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning avslutats ska bedömas/fastställas i vilken utsträckning kriterierna har uppfyllts. Verkställande direktören ansvarar för bedömningen såvitt avser rörlig kontantersättning till övriga befattningshavare. Såvitt avser finansiella mål ska bedömningen baseras på den av bolaget senast offentliggjorda finansiella informationen.

### *Pensionsförmåner*

Pensionsavsättningar kan göras för verkställande direktör och ledande befattningshavare. Pensionsåldern för den verkställande direktören och övriga medlemmar av företagsledningen ska vara 65 år. Pensionsåtaganden ska vara premiebaserade och innebära att bolaget inte har några ytterligare åtaganden efter erläggande av årliga premier.

### *Andra förmåner*

Andra förmåner ska vara marknadsmässiga och bidra till att underlätta den ledande befattningshavarens möjligheter att fullgöra sina arbetsuppgifter. Sådana förmåner kan utgå i form av exempelvis sjukvårdsförsäkring och bilförmån.

### *Upphörande av anställning*

För verkställande direktören gäller en ömsesidig uppsägningstid om tolv månader. Vid uppsägning från bolagets sida har den verkställande direktören därutöver rätt till avgångsvederlag uppgående till sex månadslöner. För övriga ledande befattningshavare ska marknadsmässiga och sedvanliga uppsägningsvillkor eftersträvas och avgångsvederlag ska ej utgå. Vid uppsägning från bolagets sida ska uppsägningstiden vara högst tolv månader och vid uppsägning från den anställdes sida högst sex månader. För ledande befattningshavare tillämpas i övrigt de villkor som bolaget tillämpar för övriga anställda i koncernen, antingen enligt kollektivavtal eller enligt ensidiga utfästelser från bolagets sida till de anställda.

### *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, ersättningens komponenter samt ersättningens 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 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.

Ersättningsutskottet ska vidare följa och utvärdera pågående och under året avslutade program för rörliga ersättningar till ledande befattningshavare, samt följa och utvärdera tillämpningen av de riktlinjer för ersättningar till styrelseledamöter, verkställande direktör och ledande befattningshavare 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, verkställande direktör och ledande befattningshavare. 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, verkställande direktör eller ledande befattningshavare. 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 ledande befattningshavare i enlighet med dessa riktlinjer. Ersättningsutskottet bereder ett förslag till styrelsen avseende ersättningsnivåer för ledande befattningshavare efter förslag från verkställande direktören. Om styrelseledamot utför arbete för bolagets räkning, utöver styrelsearbetet, ska konsultarvode 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 frångå 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, verkställande direktör och ledande befattningshavare ska detta redovisas vid nästkommande årsstämma.

**Protokoll fört vid årsstämma i K-Fast Holding AB den 19 maj 2020**

**BILAGA 3**

**Beslut om ändring av bolagsordningen**

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar att § 1 i bolagsordningen ska ha följande lydelse:

**”§ 1 Företagsnamn**

Bolagets företagsnamn är K-Fast Holding AB. Bolaget är publikt (publ).”

Skälet till den föreslagna ändringen av bolagsordningen är att lagen (2018:1653) om företagsnamn har ersatt den tidigare firmalagen (1974:156) varvid viss språklig modernisering har ägt rum. En av dessa moderniseringar är att uttrycket ”firma” har ersatts med ”företagsnamn”. Ändringen av bolagsordningen föreslås i syfte att anpassa bolagsordningen rent språkligt till den nya lagstiftningen.

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar att § 8 i bolagsordningen ska ha följande lydelse:

**”§ 8 Kallelse**

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats. Vid tidpunkten för kallelse ska information om att kallelse skett annonseras i Dagens Industri.

Aktieägare som vill delta i förhandlingarna vid bolagsstämma göra anmälan till bolaget senast den dag som anges i kallelsen till stämman.

Aktieägare får vid bolagsstämma medföra ett eller två biträden, dock endast om aktieägaren anmäler antalet biträden till bolaget i enlighet med det förfarande som gäller för aktieägares anmälan till bolagsstämma.

Styrelsen kan inför en bolagsstämma besluta att aktieägare ska kunna utöva sin rösträtt per post.”

Skälen till den föreslagna ändringen av bolagsordningen är att rätten att delta i bolagsstämma regleras i aktiebolagslagen och därför inte behöver regleras av bolagsordningen samt att en förväntad lagändring under 2020 kommer att innebära att bolagsordningens nuvarande lydelse står i strid med aktiebolagslagen. Därutöver syftar ändringen till att skapa en flexibilitet vad gäller aktieägares deltagande och utövande av sin rösträtt vid bolagsstämma.

**Protokoll fört vid årsstämma i K-Fast Holding AB den 19 maj 2020**

**BILAGA 4**

**Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission**

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 4 000 000 (fyra miljoner) nya aktier av serie B; och
- (v) att bemyndigandet gäller fram till årsstämman år 2021.

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 marknads-mässig 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.

**Protokoll fört vid årsstämma i K-Fast Holding AB den 19 maj 2020**

**BILAGA 5**

**Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om återköp av egna aktier**

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 2021.

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.