

Protokoll fört vid årsstämma med aktieägarna i Kungsleden AB (publ), org. nr. 556545-1217, den 26 april 2018 i Kungsleden AB:s (publ) lokaler på Warfvinges väg 31 i Stockholm kl. 14.00 -15.15.

Närvarande aktieägare och röstlängd: Bilaga 1

Övriga närvarande: Bilaga 2

§ 1

Årsstämmans öppnande (dagordningens punkt 1)

Styrelsens ordförande, Göran Larsson, förklarade årsstämman öppnad.

§ 2

Val av ordförande vid årsstämman, protokoll (dagordningens punkt 2)

Beslutade stämman, i enlighet med valberedningens förslag, att utse styrelseordföranden Göran Larsson till ordförande vid årsstämman.

Ordföranden upplyste att Malin Axland vidtalats för att föra protokollet vid årsstämman.

§ 3

Upprättande och godkännande av röstlängd (dagordningens punkt 3)

Beslutade stämman att godkänna det förfaringsätt för korrigering och justering av röstlängden vid årsstämman som ordföranden redogjort för, samt beslutade stämman att godkänna den som Bilaga 1 till detta protokoll fogade förteckningen över närvarande aktieägare med ombud och biträden att gälla såsom röstlängd vid årsstämman.

Det antecknades att förutom de i röstlängden angivna – även de i Bilaga 2 angivna personerna var närvarande.

Beslutade stämman att i Bilaga 2 angivna personer var välkomna att närvara vid stämman.

§ 4

Godkännande av dagordning (dagordningens punkt 4)

Beslutade stämman att godkänna styrelsens förslag till dagordning, vilket fanns intaget i kallelsen till stämman.

MA

§ 5

Val av en eller flera justeringsmän (dagordningens punkt 5)

Beslutade stämman att protokollet skulle justeras, förutom av ordföranden, av två justeringsmän och utsågs Mikael Sedolin representerande Tredje AP-fonden och Martin Jonasson representerande Andra AP-fonden, att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

§ 6

Prövning av om årsstämman blivit behörigen sammankallad (dagordningens punkt 6)

Konstaterades att kallelse skett inom den i bolagsordningen föreskrivna tiden genom att kallelsen var införd i Post- och Inrikes Tidningar den 22 mars 2018 och publicerad på bolagets hemsida den 16 mars 2018. Annonser om att kallelse skett var införd i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet den 22 mars 2018.

Beslutade stämman att godkänna kallelseåtgärderna och förklara stämman behörigen sammankallad.

§ 7

Redogörelse för arbetet i styrelsen och styrelsens utskott (dagordningens punkt 7)

Styrelsens ordförande Göran Larsson redogjorde för styrelsens, ersättningsutskottets, finansutskottets och revisionsutskottets arbete under räkenskapsåret 2017.

§ 8

Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse för 2017 och i anslutning därtill verkställande direktörens redogörelse för verksamheten (dagordningens punkt 8)

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

Bolagets huvudansvarige revisor Ingemar Rindstig, Ernst & Young AB, redogjorde närmare för revisionen av bolagets räkenskaper samt förvaltningsrevisionen. Ingemar Rindstig föredrog revisionsberättelsen och koncernrevisionsberättelsen.

Bolagets verkställande direktör Biljana Pehrsson redogjorde för räkenskapsåret 2017, det första kvartalet 2018 samt förutsättningarna för verksamheten under 2018.

Verkställande direktören besvarade frågor från aktieägarna rörande bl. a. Kungslidens avkastningskrav, räntekostnad, digitala strategi, outsourcing av ekonomiorganisationen, vakansgrad samt bostadsmarknadsutvecklingens påverkan på Kungsliden.

§ 9a

Beslut om fastställelse av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning för 2017 (dagordningens punkt 9a)

Beslutade stämman fastställa i årsredovisningen intagen balansräkning och koncernbalansräkning per 2017-12-31 samt resultaträkning och koncernresultaträkning för räkenskapsåret 2017.

§ 9b

Beslut om dispositioner av bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen för 2017 samt fastställande av avstämningsdagar för utdelning (dagordningens punkt 9b)

Ordföranden föredrog styrelsens förslag till disposition beträffande bolagets vinst, att av till stämman förfogande stående vinstmedel om totalt 8 237 750 977 kronor, disponeras så att till aktieägarna utdelas 2,20 kronor per aktie med utbetalning kvartalsvis om 0,55 kronor per aktie motsvarande sammanlagt 480 487 264 kronor samt att 4 623 716 548 kronor överföres i ny räkning samt att som avstämningsdagar för utdelning föreslås:

- 30 april 2018,
- 29 juni 2018,
- 28 september 2018, och
- 28 december 2018.

Noterades att styrelsen lämnat ett motiverat yttrande över förslaget.

Beslutade stämman i enlighet med styrelsens förslag avseende dispositioner av vinstmedel och avstämningsdagar för utdelning.

§ 9c

Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och den verkställande direktören för 2017 (dagordningens punkt 9c)

Beslutade stämman att bevilja styrelseledamöterna och den verkställande direktören under 2017 ansvarsfrihet för förvaltningen av bolagets angelägenheter under räkenskapsåret 2017.

Det antecknades att de personer som beslutet avsåg inte deltog i beslutet såvitt avsåg dem själva samt att övriga på stämman närvarande aktieägare biträdde beslutet.

§ 10

Redogörelse för valberedningens arbete (dagordningens punkt 10)

Redogjorde valberedningens ordförande Eva Gottfridsdotter-Nilsson för valberedningens arbete och förslag.

§ 11

Fastställande av antal styrelseledamöter (dagordningens punkt 11)

På förslag av valberedningen beslutade stämman att antalet styrelseledamöter skulle vara sex ordinarie ledamöter, inklusive styrelseordförande och utan suppleanter.

§ 12

Fastställande av arvode åt styrelsen och ersättning för utskottsarbete samt fastställande av arvode åt revisor (dagordningens punkt 12)

På förslag av valberedningen beslutade stämman att fastställa följande:

- att arvode till ordinarie styrelseledamot, som inte är anställd i bolaget, skall utgå med 220 000 kronor per år (oförändrat) och att arvode till styrelseordföranden skall utgå med 500 000 kronor per år (475 000 kronor),
- att årlig ersättning för arbete i av styrelsen inrättade utskott ska utgå till styrelseledamot, som inte är anställd i bolaget, med 40 000 kronor per utskottsuppdrag (oförändrat). Den totala ersättningen till styrelsen ska inte överstiga 1 960 000 kronor (2 315 000 kronor), och
- att arvode till revisorerna under mandatperioden skall utgå löpande enligt av bolaget godkänd räkning.

§ 13

Val av styrelseledamöter (dagordningens punkt 13a-13g)

Valberedningen föreslog omval av Charlotte Axelsson, Ingalill Berglund, Liselotte Hjorth och Charlotta Wikström som ordinarie ledamöter och nyval av Ulf Nilsson och Jonas Bjuggren som ordinarie ledamöter för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Presenterade sig Ulf Nilsson och Jonas Bjuggren för stämman.

Beslutade stämman att välja de styrelseledamöter som föreslagits av valberedningen för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Det antecknades att styrelsen därefter hade följande sammansättning:

Charlotte Axelsson
Ingalill Berglund
Liselotte Hjorth
Charlotta Wikström
Ulf Nilsson
Jonas Bjuggren

§ 14

Val av styrelseordförande (dagordningens punkt 14)

Valberedningen föreslog val av Charlotte Axelsson som styrelsens ordförande.

Beslutade stämman att välja den styrelseordförande som föreslagits av valberedningen.

§ 15

Val av ledamöter till valberedningen (dagordningens punkt 15)

I enlighet med gällande instruktion för valberedningen konstaterades att minst tre ledamöter skulle ingå i valberedningen samt att styrelsens ordförande även skulle ingå som ledamot i valberedningen. Bland de, per den 31 januari 2018, röstmässigt största aktieägarna i bolaget som dessutom meddelat intresse att delta i valberedningsarbetet inför årsstämman 2019, har följande personer nominerats till ledamöter i valberedningen Göran Larsson (Gösta Welandson med bolag), Eva Gottfridsdotter-Nilsson (Länsförsäkringar Fondförvaltning) och Michael Green (Handelsbanken Fonder). Vidare skall, i enlighet med instruktionen för valberedningen, styrelsens ordförande, Charlotte Axelsson, vara ledamot av valberedningen.

Beslutade stämman att välja ovan angivna personer till ledamöter i valberedningen för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

§ 16

Val av revisor (dagordningens punkt 16)

Valberedningen föreslog, i enlighet med revisionsutskottets rekommendation, att Ernst & Young AB skulle väljas till bolagets revisor.

Beslutade stämman att utse det registrerade revisionsbolaget Ernst & Young AB som revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Noterades att Ernst & Young AB meddelat att Ingemar Rindstig kommer utses till huvudansvarig revisor.

§ 17

Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare (dagordningens punkt 17)

Det noterades att revisorn lämnat ett yttrande över huruvida riktlinjerna för ersättning följts under 2017.

Beslutade stämman, i enlighet med styrelsens förslag, att anta riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare, Bilaga 3.

§ 18

Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelse av egna aktier (dagordningens punkt 18)

Det noterades att styrelsen lämnat ett motiverat yttrande över återköpsförslaget.

Beslutade stämman, med erforderlig majoritet överstigande två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna, i enlighet med styrelsens förslag om att bemyndiga styrelsen att besluta om återköp och överlåtelse av egna aktier i enlighet med Bilaga 4.

MA

§ 19

Årsstämmans avslutande (dagordningens punkt 19)

Innan årsstämman avslutades framförde Charlotte Axelsson (vald till ny ordförande i styrelsen) sitt varma tack till de avgående ledamöterna Joachim Gahm och Kia Orback Pettersson för deras insatser för bolaget, samt Göran Larsson för hans insatser som styrelseordförande under flera år och hans insatser för bolaget.

Kia Orback Pettersson framförde ett tack till styrelsen, bolagsledningen och aktieägarna.

Göran Larsson framförde ett tack för förtroendet att leda arbetet i Kungsledens styrelse under de senaste fem åren.

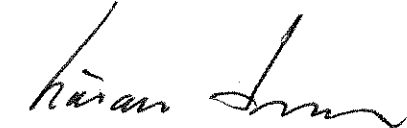
Då några ytterligare ärenden ej hänskjutits till stämman, förklarade ordföranden stämman avslutad.

Vid protokollet



Malin Axland

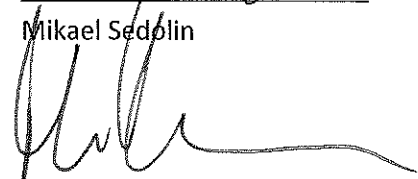
Justeras



Göran Larsson



Mikael Sedölin



Martin Jonasson

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Styrelsen för Kungsleden AB föreslår att årsstämman godkänner följande riktlinjer för ersättningar och andra anställningsvillkor för ledande befattningshavare. Med ledande befattningshavare förstås i detta sammanhang verkställande direktören och övriga ledningspersoner i Kungsledenkongern. Det skall noteras att antalet personer som räknas som ledningspersoner för närvarande är nio.

Riktlinjerna för ersättning gäller även för styrelseledamöter i den omfattning de erhåller ersättning för tjänster utförda åt Kungsledenkongern utanför styrelseuppdraget.

Fast och rörlig ersättning samt sambandet mellan prestation och ersättning

Kungsleden skall tillämpa ersättningsnivåer och anställningsvillkor som erfordras för att kunna rekrytera och behålla ledande befattningshavare med hög kompetens och kapacitet att nå uppställda mål, utformade i syfte att främja bolagets långsiktiga värdeskapande. Ersättningsformerna skall motivera de ledande befattningshavarna att göra sitt yttersta för att säkerställa aktieägarnas intressen.

Ersättningsformerna skall därför vara marknadsmässiga, enkla och transparenta. Ersättningen till de ledande befattningshavarna skall i normalfallet bestå av en fast och en rörlig del. Den rörliga delen skall baseras på den ledande befattningshavarens prestation i förhållande till i förväg fastställda mål eller kopplas till Kungsledens akties totalavkastning. Målen skall vara enkla, transparenta och mätbara.

För rörlig ersättning skall det maximala utfallet vara fastställt till ett visst tak.

Den fasta lönen till ledande befattningshavare skall vara marknadsanpassad och baseras på kompetens, ansvar, erfarenhet och prestation.

Incitamentsprogram för vd och vvd:ar – short term incentive (STI)

Utfallet för rörlig ersättning till verkställande direktör och vice verkställande direktörerna i enlighet med STI-programmet kan maximalt bli 75 procent av den fasta lönen. Verkställande direktörens och vice verkställande direktörernas prestation utvärderas i förhållande till mål för bolagets förvaltningsresultat per aktie.

Incitamentsprogram för övriga ledande befattningshavare – short term incentive (STI)

Utfallet för rörlig ersättning till övriga ledande befattningshavare kan i normalfallet maximalt bli 50 procent av den fasta lönen. Utfallet skall baseras på den ledande befattningshavarens prestation i förhållande till i förväg fastställda mål för bolagets förvaltningsresultat, som kompletteras med förvaltningsområdes- respektive avdelningsspecifika mål.

Allmänt om rörlig ersättning

Vid utformningen av rörlig ersättning till ledande befattningshavare, som utgår kontant, skall styrelsen överväga att införa förbehåll som (i) villkorar utbetalning av viss del av sådan ersättning av

att prestationer på vilka intjänandet grundats visar sig vara hållbara över tid, och (ii) ger bolaget möjlighet att återkräva sådana ersättningar som utbetalats på grundval av uppgifter som senare visar sig vara uppenbart felaktiga.

För mer information om de rörliga ersättningarna och betald rörlig ersättning till ledande befattningshavare under 2017, se not 7 i Kungsledens årsredovisning för 2017.

Huvudsakliga villkor för icke-monetära förmåner, pension, uppsägning och avgångsvederlag

De ledande befattningshavarnas icke-monetära förmåner skall syfta till att underlätta befattningshavarens arbetsutförande och motsvara vad som kan anses rimligt i förhållande till praxis på den marknad och den ort där respektive befattningshavare är verksam.

De ledande befattningshavarnas pensionsvillkor skall vara marknadsmässiga i förhållande till vad som gäller för motsvarande befattningshavare på den marknad respektive befattningshavare är verksam och skall baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar eller följa allmän pensionsplan, i Sverige ITP-planen.

Vid uppsägning från företags sida av en ledande befattningshavare, tillämpas uppsägningslön med oförändrade villkor under 3-12 månader. Den verkställande direktören och de vice verkställande direktörerna kan därutöver erhålla ett icke pensionsgrundande avgångsvederlag på sex (6) månadslöner som i normalfallet skall vara avräkningsbart mot annan inkomst av ny tjänst eller nytt uppdrag. Vid uppsägning från den ledande befattningshavarens sida skall uppsägningstiden vara minst tre (3) månader.

Ersättning till styrelseledamöter

Stämموvalda styrelseledamöter skall i särskilda fall kunna arvoderas för tjänster inom deras respektive kompetensområde, som inte utgör styrelsearbete. För dessa tjänster skall utgå ett marknadsmässigt arvode vilket skall godkännas av styrelsen.

Hur frågor om ersättning till ledande befattningshavare bereds och beslutas inom ramen för de av årsstämman beslutade riktlinjerna

Styrelsens ersättningsutskott behandlar och bereder ersättningsfrågor avseende de ledande befattningshavarna.

Ersättningsutskottet bereder och utarbetar förslag till beslut avseende ersättning och anställningsvillkor för verkställande direktören, vilket föreläggs styrelsen för beslut. Styrelsen utvärderar årligen verkställande direktörens arbete.

Beträffande övriga ledande befattningshavare utarbetas förslag till beslut avseende ersättning och anställningsvillkor av verkställande direktören på basis av ramar och direktiv beslutade av ersättningsutskottet, som följer och utvärderar programmen för rörlig ersättning i bolaget. Förslaget föreläggs ersättningsutskottet för godkännande.

Styrelsen skall ha rätt att frånga dessa riktlinjer om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl, som exempelvis ytterligare rörlig ersättning vid särskilda prestationer. Om sådan avvikelse sker skall styrelsen redovisa skälen till avvikelsen vid närmast följande årsstämma.

MA

Bemyndigande återköp och överlåtelse av egna stamaktier

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att fatta beslut om att återköpa och överlåta bolagets egna stamaktier.

Styrelsen föreslår att återköp av stamaktier får ske i enlighet med följande villkor:

1. Återköp av stamaktier skall ske på Nasdaq Stockholm och skall ske i enlighet med Nasdaq Stockholms regler rörande köp och försäljning av egna aktier.
2. Återköp av stamaktier får ske vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma.
3. Högst så många stamaktier får återköpas att bolagets innehav vid var tid inte överstiger 10 procent av samtliga aktier i bolaget.
4. Återköp av stamaktier på Nasdaq Stockholm får ske till ett pris per aktie inom det vid var tid registrerade kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.
5. Betalning för aktierna skall erläggas kontant.

Vidare föreslår styrelsen att överlåtelse av egna stamaktier får ske i enlighet med följande villkor:

1. Överlåtelse får ske av samtliga egna stamaktier som bolaget innehar vid tidpunkten för styrelsens beslut.
2. Överlåtelse av stamaktier får ske vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma.
3. Överlåtelse skall kunna ske såväl på Nasdaq Stockholm eller på annat sätt, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Överlåtelse på Nasdaq Stockholm ska ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet. Överlåtelse på annat sätt än på Nasdaq Stockholm ska ske till marknadsmässiga villkor vid tidpunkten för överlåtelsen.
4. Ersättning för överlåtna aktier kan erläggas kontant, genom apport eller genom kvittning.

Syftet med bemyndigandena om återköp och överlåtelse av egna stamaktier, och skälet till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt, är att styrelsen skall få flexibilitet att löpande kunna fatta beslut om en förändrad kapitalstruktur och därigenom bidra till ökat aktieägarvärde under det kommande året. Syftet är vidare att kunna använda återköpta aktier som likvid vid förvärv, eller genomföra eventuella uppskjutna betalningar relaterade till sådana förvärv, eller för att finansiera sådana förvärv eller uppskjutna betalningar.

MA