

MAGNOLIA

Protokoll fört vid årsstämma i
Magnolia Bostad AB, org. nr 556797-7078,
fredagen den 27 april 2018 i Stockholm.

1. Stämmans öppnande samt val av ordförande vid stämman

Styrelsens ordförande Fredrik Holmström öppnade stämman och hälsade stämmodeltagarna välkomna.

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att välja Fredrik Holmström till ordförande vid stämman.

Antecknades att advokat Victoria Skoglund skulle föra protokoll vid stämman.

Stämman beslutade att vissa personer som inte är aktieägare var välkomna att närvara på stämman som gäster.

Ordföranden konstaterade att årsredovisningen för 2017, den preliminära röstlängden samt övriga bolagsstämmohandlingar var framlagda på stämman.

2. Upprättande och godkännande av röstlängd

Stämman beslutade att godkänna den genom inpasseringen justerade anmälningsförteckningen som röstlängd vid stämman, Bilaga 1.

3. Godkännande av dagordning

Stämman beslutade att godkänna det i kallelsen intagna förslaget till dagordning.

4. Val av justerare

Stämman beslutade att välja Johannes Wingborg och Sverre Linton till justerare.

5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad

Stämman beslutade att förklara stämman behörigen sammankallad.

6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen

Ordföranden konstaterade att årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen var framlagda på stämman.

7. Verkställande direktörens anförande

Verkställande direktören Fredrik Lidjan höll anförande om bolagets verksamhet och om koncernens utveckling. Fredrik Holmström redogjorde för styrelsens arbete.

8. Beslut om:

a) Fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen

Stämman beslutade att fastställa resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen för 2017.

MAGNOLIA

b) Disposition beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen samt fastställande av avstämningsdag för utdelning

Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, om en utdelning för verksamhetsåret 2017 om 1,75 kronor per aktie, sammanlagt 66 188 995 kronor, och att återstoden, 232 988 498 kronor, balanseras i ny räkning.

Stämman beslutade också, i enlighet med styrelsens förslag, att avstämningsdagen för rätt att erhålla utdelningen ska vara den 2 maj 2018.

c) Ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och den verkställande direktören för räkenskapsåret 2017

Stämman beslutade att bevilja styrelseledamöterna och den verkställande direktören ansvarsfrihet gentemot bolaget för förvaltningen under 2017.

Antecknades att de styrelseledamöter och den verkställande direktören som äger aktier i bolaget inte deltog i beslutet såvitt avsåg dem själva.

9. Beslut om ändring av bolagsordning

Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, om ändring av bolagsordningen i enlighet med Bilaga 2.

Antecknades att beslutet fattats med erforderlig majoritet, det vill säga med biträde av aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

10. Beslut om antal styrelseledamöter och revisorer

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att styrelsen ska bestå av sex stämmovalda styrelseledamöter, utan styrelsesuppleanter, intill slutet av årsstämman 2019 samt att bolaget ska ha två revisorer samt en suppleant.

11. Beslut om arvode till styrelsens ledamöter och revisorer

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att arvode till styrelseledamöterna för perioden till och med utgången av årsstämman 2019 ska utgå med 450 000 kronor till styrelsens ordförande och 250 000 kronor till var och en av de övriga stämmovalda styrelseledamöterna. Stämman beslutade vidare, i enlighet med valberedningens förslag, att ersättning ska utgå med 80 000 kronor till ordföranden i revisionsutskottet och 60 000 kronor till var och en av övriga medlemmar i revisionsutskottet.

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att arvode till revisor ska utgå enligt godkänd räkning.

12. Val av styrelseledamöter, styrelseordförande samt revisorer

Efter en presentation av de föreslagna styrelseledamöterna med information om vilka uppdrag de innehar i andra företag beslutade stämman, i enlighet med valberedningens förslag, om omval av Viveka Ekberg, Fredrik Holmström, Jan Roxendal, Andreas Rutili, Risto Silander och Fredrik Tibell. Stämman beslutade också, i enlighet med valberedningens förslag, om omval av Fredrik Holmström till styrelsens ordförande.

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, om omval av det registrerade revisionsbolaget Ernst & Young AB till revisor för tiden intill slutet av årsstämman 2019.

MAGNOLIA

Stämman beslutade också, i enlighet med valberedningens förslag, att utse Ingemar Rindstig till revisor, och Mikael Ikonen till suppleant, för tiden intill slutet av årsstämman 2019.

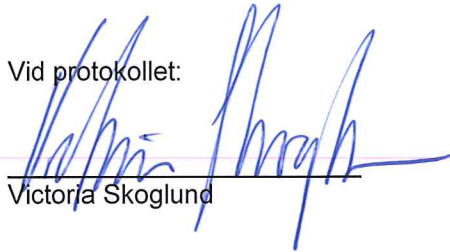
13. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i enlighet med Bilaga 3.

14. Stämmans avslutande

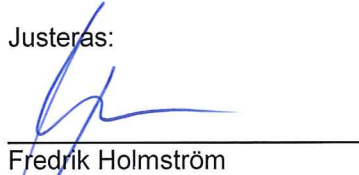
Ordföranden förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet:

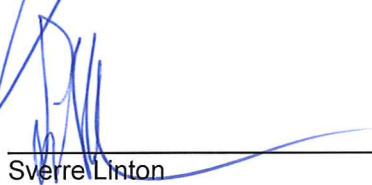


Victoria Skoglund

Justeras:



Fredrik Holmström



Sverre Linton



Johannes Wingborg

STYRELSENS FÖRSLAG TILL BESLUT OM ÄNDRING AV BOLAGSORDNING

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om ändring av bolagsordning enligt följande.

§ 6	Nuvarande lydelse	Föreslagen lydelse
	Bolaget ska ha 1-2 revisorer med högst 2 revisorssuppleanter eller ett registrerat revisionsbolag.	Bolaget ska ha 1-2 revisorer varav en kan vara ett registrerat revisionsbolag, med högst 2 revisorssuppleanter.
§ 10	Nuvarande lydelse	Föreslagen lydelse
	10. Val av styrelse och revisionsbolag eller revisorer;	10. Val av styrelse och revisor;

Bolagsordningen med föreslagna ändringar framgår i dess helhet av [bilaga A](#).

Styrelsen, eller den styrelsen utser, ska ha rätt att besluta om de mindre ändringar i stämmans beslut som kan erfordras i samband med registrering av beslutet vid Bolagsverket eller på grund av andra formella krav.

För giltigt beslut enligt denna punkt ska förslaget biträddas av aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de på stämman företrädde aktierna.

Stockholm i mars 2018
Magnolia Bostad AB (publ)
Styrelsen

BOLAGSORDNING FÖR MAGNOLIA BOSTAD AB

Org nr 556797-7078

Antagen vid årsstämma den 27 april 2018

§ 1 Firma

Bolagets firma är Magnolia Bostad AB. Bolaget är publikt (publ).

§ 2 Styrelsens säte

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

§ 3 Verksamhet

Bolaget ska - direkt eller indirekt genom dotterbolag - förvärva, äga, förvalta, utveckla och försälja fastigheter, bedriva projektverksamhet avseende fastigheter samt äga och förvalta värdepapper och annan därmed förenlig verksamhet.

§ 4 Aktiekapital och antal aktier

Aktiekapitalet utgör lägst 120 000 000 kronor och högst 480 000 000 kronor. Antalet aktier ska vara lägst 30 000 000 stycken och högst 120 000 000 stycken.

§ 5 Styrelse

Styrelsen ska bestå av 3 till 7 ledamöter.

§ 6 Revisorer

Bolaget ska ha 1-2 revisorer varav en kan vara ett registrerat revisionsbolag, med högst 2 revisorssuppleanter.

§ 7 Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats. Samtidigt som kallelse sker ska bolaget genom annonsering i Dagens Industri upplysa om att kallelse har skett.

§ 8 Deltagande på stämma

Aktieägare, som vill delta i förhandlingarna på bolagsstämma, skall dels vara upptagen i utskrift eller annan framställning av hela aktieboken avseende förhållandena fem vardagar före bolagsstämman dels göra anmälan till bolaget senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Sistnämnda dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman.

Aktieägare får vid bolagsstämma medföra ett eller två biträden, dock endast om aktieägaren gjort anmälan härom enligt föregående stycke.

§ 9 Öppnande av stämma

Styrelsens ordförande eller den styrelsen därtill utser öppnar bolagsstämman och leder förhandlingarna till dess ordförande vid stämman valts.

§ 10 Årsstämma

Årsstämma hålls årligen inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

På årsstämma ska följande ärenden förekomma.

1. Val av ordförande vid stämman;
2. Upprättande och godkännande av röstlängd;
3. Godkännande av dagordning;
4. Val av en eller två justeringspersoner;
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad;
6. Föredragning av framlagd årsredovisning och revisionsberättelse samt, i förekommande fall, koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse;
7. Beslut om
 - a. fastställande av resultaträkning och balansräkning, samt, i förekommande fall, koncernresultaträkning och koncernbalansräkning,
 - b. dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen,
 - c. ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör;
8. Bestämmande av antalet styrelseledamöter samt av antalet revisorer och revisorssuppleanter, som skall utses av stämman;
9. Fastställande av styrelse- och revisorsarvoden;
10. Val av styrelse och revisor;
11. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare;
12. Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

§ 11 Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår ska vara kalenderår.

§ 12 Avstämningsförbehåll

Bolagets aktier ska vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.

STYRELSENS FÖRSLAG TILL BESLUT OM RIKTLINJER FÖR ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Styrelsen föreslår att årsstämman den 27 april 2018 beslutar om följande riktlinjer för ersättning och andra anställningsvillkor för bolagets ledande befattningshavare för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Med hänsyn till bolagets storlek och verksamhetens omfattning har bolaget valt att inte inrätta ett ersättningsutskott utan har funnit att det är mer ändamålsenligt att frågor avseende ersättning handläggs av styrelsen i sin helhet.

Ersättningen till ledande befattningshavare ska vara marknadsmässig och konkurrenskraftig samt utgå i form av fast lön så att bolaget kan attrahera och behålla skickliga medarbetare. Den fasta lönen revideras i början av kalenderåret. Den fasta lönen ska baseras på faktorer som befattning, kompetens, erfarenhet och prestation. Vid denna bedömning skall hänsyn tas till att bolaget idag är ett bolag som är inne i en starkt expansiv fas snarare än en förvaltande fas. Bolaget ska kunna anlita konsult till ledningsgruppen mot marknadsmässig ersättning.

Rörlig ersättning i form av bonus kan utgå till ledande befattningshavare till ett belopp motsvarande maximalt 12 månatliga grundlöner. Bonus ska vara baserad på utfall i förhållande till uppsatta mål, såväl i förhållande till bolagets resultat som i förhållande till individuella prestationer. Utfallande rörlig ersättning utbetalas i form av ej pensionsgrundande lön.

Pensionsvillkor ska vara marknadsmässiga och baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar.

Villkor om konkurrensförbud och ersättning efter anställnings upphörande finns för VD. Ersättning till följd av konkurrensförbudet ska sammantaget inte överstiga ett belopp motsvarande 60 procent av den fasta lönen för ett år.

Förmåner utöver lön, rörlig ersättning och pension utgår för samtliga ledande befattningshavare i form av tjänstebil och sjukvårdsförsäkring. Dessa förmåner ska utgöra en mindre del av den totala kompensationen och överensstämmer med vad som är marknadsmässigt brukligt.

Styrelsen ska ha rätt att frånga de av stämman beslutade riktlinjerna om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det.

Det åligger styrelsen att inför varje årsstämma upprätta förslag till riktlinjer om ersättning till ledande befattningshavare, samt att i förslaget ta hänsyn till de eventuella förändringar i bolagets storlek, verksamhet, art, ledning eller ägarstruktur som motiverar en förändring av riktlinjerna. Riktlinjerna beslutas av årsstämman. Ledande befattningshavares ersättningar föreslås och godkänns enligt styrelsens arbetsordning.

Beräknade kostnader för rörlig ersättning

Kostnaderna för den rörliga ersättningen till ledande befattningshavare i enlighet med styrelsens förslag enligt ovan beräknas att uppgå till maximalt sammanlagt 10,3 MSEK (inklusive arbetsgivarens sociala avgifter). Kostnaderna baseras på nuvarande ersättningsnivåer och fullt utnyttjande och förutsätter att samtliga mål som berättigar till ersättning är uppfyllda. De beräknade kostnaderna grundar sig på nuvarande antalet ledande befattningshavare. Den verkställande direktören Fredrik Lidjan har enligt sitt anställningsavtal inte rätt till rörlig ersättning.

Stockholm i mars 2018

Magnolia Bostad AB (publ)

Styrelsen