

MAGNOLIA

Protokoll fört vid årsstämma i
Magnolia Bostad AB, org. nr 556797-7078,
tisdagen den 27 april 2021.

1. Öppnande av stämman

Styrelsens ordförande Fredrik Holmström öppnade stämman.

2. Val av ordförande vid stämman

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

Antecknades att det uppdragits åt Victoria Skoglund, KANTER Advokatbyrå, att föra protokoll vid stämman.

Antecknades vidare att stämman hållits enligt 20 och 22 §§ lagen (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor; innebärande att deltagande i stämman kunnat ske endast genom poströstning.

Kallelsen bifogas som Bilaga 1.

Det poströstningsformulär som använts för poströstningen bifogas som Bilaga 2.

Sammanställning av det samlade resultatet av poströster, på varje punkt som omfattas av poströster, bifogas som Bilaga 3, vari framgår de uppgifter som anges i 26 § ovan angivna lag.

3. Upprättande och godkännande av röstlängd

En förteckning, Bilaga 4, godkändes att gälla som röstlängd vid stämman.

4. Godkännande av dagordning

Dagordningen i Bilaga 1 godkändes.

5. Val av en eller två justeringspersoner

Stämman beslutade att utse Johannes Wingborg och Magnus Molin att jämte stämmans ordförande justera protokollet.

6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad

Antecknades att kallelse till stämman varit införd i Post- och Inrikes Tidningar fredagen den 26 mars 2021 och hållits tillgänglig på bolagets webbplats sedan onsdagen den 24 mars 2021, samt att det fredagen den 26 mars 2021 annonserades i Dagens Industri att kallelse skett.

Konstaterades att stämman blivit behörigen sammankallad.

7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen

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

MAGNOLIA

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 2020.

b) Disposition beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen

Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, att ingen utdelning lämnas för verksamhetsåret 2020, och att till förfogande stående medel om 307 037 010 kronor balanseras i ny räkning.

c) Ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och den verkställande direktören för räkenskapsåret 2020

Stämman beslutade att bevilja styrelseledamöterna och den verkställande direktören och den före detta verkställande direktören ansvarsfrihet gentemot bolaget för förvaltningen under 2020.

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

9. Beslut om antal styrelseledamöter samt antal revisorer

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att styrelsen, för tiden till slutet av nästa årsstämma, ska bestå av sju stämموvalda styrelseledamöter, utan styrelsesuppleanter, samt att bolaget ska ha ett registrerat revisionsbolag som revisor, utan suppleanter.

10. Beslut om arvode till styrelsens ledamöter och revisorer

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att arvode till styrelseledamöterna ska utgå, för tiden till slutet av nästa årsstämma, med totalt 2 530 000 kronor (oförändrat) inklusive ersättning för utskottsarbete, med 500 000 kronor (oförändrat) till styrelsens ordförande och med 300 000 kronor (oförändrat) till övriga stämموvalda ledamöter samt att arvode ska utgå med 90 000 kronor (oförändrat) till ordföranden i revisionsutskottet och 70 000 kronor (oförändrat) till övriga två ledamöter i revisionsutskottet.

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

11. Val av styrelseledamöter, styrelseordförande samt revisorer

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, om omval av styrelseledamöterna Fredrik Holmström, Fredrik Tibell, Andreas Rutili, Risto Silander, Jan Roxendal, Viveka Ekberg samt Anna-Greta Sjöberg. 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 2022. Det antecknades att Ernst & Young AB har låtit meddela att den auktoriserade revisorn Fredric Hävrén fortsätter att vara huvudansvarig för revisionen.

12. Beslut om godkännande av ersättningsrapport

Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, om godkännande av styrelsens ersättningsrapport över ersättningar enligt 8 kap. 53 a § aktiebolagslagen i enlighet med Bilaga 5.

MAGNOLIA

13. Beslut om riktlinjer för lön och annan ersättning

Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, om riktlinjer för lön och annan ersättning, i enlighet med förslaget i kallelsen i Bilaga 1.

14. Beslut om ändring av bolagsordning

Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, om ändring av bolagsordningen så att bolagsordningen ska ha den lydelse som framgår av Bilaga 6.

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

15. Beslut om emissionsbemyndigande

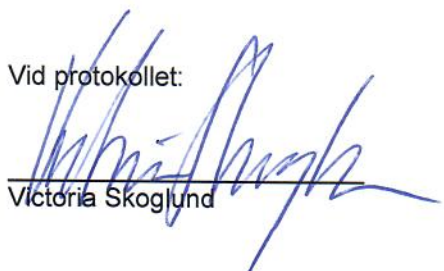
Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, om emissionsbemyndigande i enlighet med förslaget i kallelsen i Bilaga 1.

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

16. Stämmans avslutande

Ordföranden förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet:


Victoria Skoglund

Justeras:


Fredrik Holmström


Johannes Wingborg


Magnus Molin

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA I MAGNOLIA BOSTAD AB

Magnolia Bostad AB håller årsstämma tisdagen den 27 april 2021. Årsstämman kommer att genomföras genom förhandsröstning (poströstning). Någon stämma med möjlighet att närvara personligen eller genom ombud kommer inte att äga rum; det blir alltså en stämma utan fysiskt deltagande. Information om de vid stämman fattade besluten offentliggörs tisdagen den 27 april 2021 så snart utfallet av röstningen är slutligt sammanställt.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR DELTAGANDE

Aktieägare som genom förhandsröstning vill delta i stämman ska:

dels vara införd som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken måndagen den 19 april 2021

dels anmäla sig genom att avge sin förhandsröst enligt instruktionerna under rubriken Förhandsröstning nedan så att förhandsrösten är Euroclear Sweden AB tillhanda senast måndagen den 26 april 2021

FÖRVALTARREGISTRERADE AKTIER

Den som låtit förvaltarregistrera sina aktier måste, för att ha rätt att delta i stämman, genom förvaltares försorg låta registrera aktierna i eget namn, så att vederbörande är registrerad i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken onsdagen den 21 april 2021. Sådan registrering kan vara tillfällig.

FÖRHANDSRÖSTNING

Aktieägarna får utöva sin rösträtt vid stämman endast genom att rösta på förhand, s.k. poströstning enligt 22 § lagen (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor.

För förhandsröstning ska ett särskilt formulär användas. Formuläret finns tillgängligt på bolagets hemsida, <https://om.magnoliabostad.se>. Förhandsröstningsformuläret gäller som anmälan.

Det ifyllda formuläret måste vara Euroclear Sweden AB tillhanda senast måndagen den 26 april 2021. Formuläret bör i god tid före stämman skickas med post till Magnolia Bostad AB, c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm, eller via e-post till generalmeetingservice@euroclear.com. Aktieägare som är fysiska personer kan även avge förhandsröst elektroniskt genom verifiering med BankID via bolagets hemsida, <https://om.magnoliabostad.se>. Aktieägaren får inte förse förhandsrösten med särskilda instruktioner eller villkor. Om så sker är rösten (dvs. förhandsröstningen i sin helhet) ogiltig.

Aktieägarna kan i förhandsröstningsformuläret begära att beslut i något eller några av ärendena på den föreslagna dagordningen nedan ska anstå till en s.k. fortsatt bolagsstämma, som inte får vara en ren förhandsröstningsstämma. Sådan fortsatt stämma för beslut i ett visst ärende ska äga rum om stämman beslutar om det eller om ägare till minst en tiondel av samtliga aktier i bolaget begär det.

Om aktieägaren förhandsröstar genom ombud ska en undertecknad och daterad fullmakt biläggas förhandsröstningsformuläret. Fullmaktformulär på svenska och engelska finns att hämta på bolagets hemsida, <https://om.magnoliabostad.se>. Fullmaktformulär kan också erhållas hos bolaget eller beställas från Euroclear Sweden AB per telefon enligt nedan. För juridisk person ska bestyrkt kopia av registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling för den juridiska personen bifogas. Registreringsbevis och fullmakt får inte vara äldre än ett år. Vad gäller fullmakten kan emellertid en längre giltighetstid ha angivits i den (dock högst fem år från utfärdandet).

MAGNOLIA

Ytterligare anvisningar och villkor framgår av förhandsröstningsformuläret.

För eventuella frågor beträffande poströstningsförfarandet eller för att få förhandsröstningsformuläret och eventuellt fullmaktsformulär skickat per post, vänligen kontakta Euroclear Sweden AB på telefon 08-402 91 33 (måndag-fredag kl. 09.00-16.00).

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Godkännande av dagordning
5. Val av en eller två justeringspersoner
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen
8. Beslut om:
 - (a) fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen,
 - (b) disposition av bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen, och
 - (c) ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och den verkställande direktören för räkenskapsåret 2020
9. Beslut om antal styrelseledamöter samt antal revisorer
10. Beslut om arvode till styrelsens ledamöter och revisorer
11. Val av styrelseledamöter, styrelseordförande samt revisorer
12. Beslut om godkännande av ersättningsrapport
13. Beslut om riktlinjer för lön och annan ersättning
14. Beslut om ändring av bolagsordning
15. Beslut om emissionsbemyndigande
16. Stämmans avslutande

MAGNOLIA

BESLUTSFÖRSLAG

Val av ordförande vid stämman (punkt 2)

Valberedningen föreslår att styrelseordförande Fredrik Holmström ska utses till ordförande vid stämman, eller, vid hans förhinder, den person som valberedningen istället anvisar.

Upprättande och godkännande av röstlängd (punkt 3)

Den röstlängd som föreslås godkännas är den röstlängd som upprättats av Euroclear Sweden AB på uppdrag av bolaget, baserat på bolagsstämmoaktieboken och inkomna förhandsröster, och som kontrollerats och tillstyrkts av justerarna.

Val av en eller två justeringspersoner (punkt 5)

Till personer att jämte ordföranden justera protokollet föreslås Johannes Wingborg och Magnus Molin, eller, vid förhinder för någon eller båda av dem, den eller dem som styrelsen istället anvisar. Justerarnas uppdrag innefattar även att kontrollera röstlängden och att inkomna förhandsröster blir rätt återgivna i stämmoprotokollet.

Beslut om disposition av bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen (punkt 8 b)

Styrelsen föreslår att ingen utdelning lämnas för verksamhetsåret 2020.

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel om 307 037 010 kronor balanseras i ny räkning.

Beslut om antal styrelseledamöter samt antal revisorer (punkt 9)

Valberedningen föreslår att styrelsen, för tiden till slutet av nästa årsstämma, ska bestå av sju stämموvalda styrelseledamöter utan suppleanter. Valberedningen föreslår att bolaget ska ha ett registrerat revisionsbolag som revisor, utan suppleanter.

Beslut om arvode till styrelsens ledamöter och revisorer (punkt 10)

Valberedningen föreslår att arvode ska utgå om totalt 2 530 000 kronor (oförändrat) inklusive ersättning för utskottsarbete, för tiden till slutet av nästa årsstämma, med 500 000 kronor (oförändrat) till styrelsens ordförande och med 300 000 kronor (oförändrat) till övriga stämموvalda ledamöter. Vidare föreslås ersättning med 90 000 kronor (oförändrat) till ordföranden i revisionsutskottet och 70 000 kronor (oförändrat) till övriga två ledamöter i revisionsutskottet.

Arvode till revisor ska utgå enligt godkänd räkning.

Val av styrelseledamöter, styrelseordförande samt revisorer (punkt 11)

Valberedningen föreslår omval av Fredrik Holmström, Fredrik Tibell, Andreas Rutili, Risto Silander, Jan Roxendal, Viveka Ekberg samt Anna-Greta Sjöberg som styrelseledamöter. Till styrelseordförande föreslås omval av Fredrik Holmström. Information om föreslagna styrelseledamöter finns, i enlighet med punkt 2.6 i Svensk kod för bolagsstyrning, tillgänglig på bolagets hemsida, <https://om.magnoliabostad.se>.

Valberedningen föreslår att omval sker av det registrerade revisionsbolaget Ernst & Young AB till revisor. Ernst & Young AB har låtit meddela att, för det fall valberedningens förslag till revisor också blir stämmans val, kommer den auktoriserade revisorn Fredric Hävrén fortsätta vara huvudansvarig för revisionen.

Valberedningens förslag överensstämmer med revisionsutskottets rekommendation. Varken valberedningens förslag eller revisionsutskottets rekommendation till revisor har varit föremål för påverkan från tredje part eller varit tvingat av några avtalsvillkor som begränsat valfriheten i revisorsvalet.

MAGNOLIA

Beslut om godkännande av ersättningsrapport (punkt 12)

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om godkännande av styrelsens ersättningsrapport över ersättningar enligt 8 kap. 53 a § aktiebolagslagen.

Beslut om riktlinjer för lön och annan ersättning (punkt 13)

Styrelsen föreslår att årsstämman den 27 april 2021 beslutar om följande riktlinjer för lön och annan ersättning till styrelseledamöter, bolagets VD, vice VD och andra ledande befattningshavare att gälla till dess att nya riktlinjer antagits av en stämma, dock längst intill slutet av årsstämman 2025, enligt i huvudsak följande. Med ledande befattningshavare avses medlemmar i bolagets ledningsgrupp. Riktlinjerna gäller för avtal som ingås efter stämmans beslut samt för det fall ändringar görs i befintliga avtal efter denna tidpunkt. Riktlinjerna omfattar inte styrelsearvode som beslutas av bolagsstämman eller sådana emissioner och överlåtelser som omfattas av 16 kap. aktiebolagslagen.

Riktlinjernas främjande av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

Bolagets affärsstrategi är i korthet följande. Magnolia Bostad är en samhällsutvecklare som arbetar med hyresrätter, samhällsfastigheter, hotell och bostadsrätter. Vi utvecklar våra boenden som enskilda projekt eller som en del i ett större projekt när vi skapar en helt ny stadsdel. Magnolia Bostad ska med god lönsamhet utveckla effektiva, attraktiva och funktionella boenden. Genom att arbeta med flera upplåtelseformer och genom att fokusera på långsiktiga samarbeten uppnår bolaget en god riskspridning. För att inom ramen för vår affärsidé nå våra mål har följande strategiska inriktning fastställts: utveckling ska ske på orter med långsiktigt goda demografiska förutsättningar, fastigheter ska utvecklas för försäljning som bostäder, samhällsfastigheter eller hotell utifrån gällande marknadsförutsättningar och respektive fastighets individuella potential och egenskaper, projekt ska utvecklas även för egen förvaltning, för att stärka balansräkningen, generera ett löpande kassaflöde och skapa långsiktig värdetillväxt, produktionsstart ska ske i takt med att efterfrågan säkerställs, samarbeten ska ske med långsiktiga partners och balansräkningen ska utnyttjas effektivt, främst genom hög omsättningshastighet i hela projektkedjan.

För ytterligare information om bolagets affärsstrategi, se <https://om.magnoliabostad.se>

En framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av bolagets långsiktiga intressen och hållbarhet förutsätter att bolaget kan rekrytera och behålla skickliga medarbetare. För detta krävs att bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Dessa riktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning.

Tidigare beslutade incitamentsprogram

Styrelsen har tidigare år använt långsiktiga incitament i syfte att främja bolagets långsiktiga finansiella intressen genom att uppmuntra till ett ägarintresse i bolaget. Detta främjar bolagets affärsstrategi och gör att aktieägare och berörda medarbetare får samma långsiktiga mål samt en gemensam syn i hållbarhetsfrågor. De har beslutats av årsstämman och omfattas därför inte av dessa riktlinjer.

Årsstämman den 26 april 2017 beslutade att emittera 350 000 teckningsoptioner till dotterbolaget Magnolia Utveckling AB. Under 2018 överläts 260 500 teckningsoptioner till medarbetare till marknadsmässigt pris i enlighet med teckningsoptionsprogrammet. 28 000 teckningsoptioner har återköpts under 2019. Återköpta teckningsoptioner är kvar i dotterbolaget Magnolia Utveckling AB:s ägo. 89 500 utnyttjade teckningsoptioner har makulerats under 2019. Varje teckningsoption medför rätt att teckna en aktie till en teckningskurs om 84 kronor per aktie. Teckningsperioden är från och med den 2 november 2020 till och med den 26 april 2022.

Årsstämman den 10 maj 2019 beslutade att emittera 200 000 teckningsoptioner till dotterbolaget Magnolia Utveckling AB. Under 2019 har 170 000 teckningsoptioner överlåtits till nyckelpersoner i

MAGNOLIA

Magnolia Bostad till marknadsmässigt pris i enlighet med teckningsoptionsprogrammet, och därefter har under 2020 återstående 30 000 teckningsoptioner överlåtits till nyckelperson i Magnolia Bostad till marknadsmässigt pris i enlighet med teckningsoptionsprogrammet. Varje teckningsoption medför rätt att teckna en aktie till en teckningskurs om 84 kronor per aktie. Teckningsperioden är från och med den 1 november 2022 till och med den 26 april 2024.

Samtliga beslutade incitamentsprogram har förfallit till betalning, dvs. det finns inte något åtagande om betalning för bolaget i beslutade program.

För mer information om dessa program, se <https://om.magnoliabostad.se>

Ersättning och ersättningsformer

Ersättningen till ledande befattningshavare ska vara marknadsmässig och konkurrenskraftig samt får bestå av en fast del och en rörlig del samt pension och andra förmåner. Styrelsen kan härutöver bereda och stämman besluta om aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram. Med en kombination av ersättningsformer ges möjlighet till både en kort och långsiktig målstyrning som verkar för måluppfyllelse. Nedan beskrivs de olika former av ersättning som kan komma att betalas ut.

Fast del

Den fasta lönen (månadslön) ska i förhållande till marknaden vara attraktiv och baserad på medarbetarens kompetens, erfarenhet och prestation. Lönen utvärderas årligen. Ledande befattningshavare erhåller inte arvode för styrelseuppdrag i koncernen.

Rörlig del

Utöver den fasta lönen kan rörlig ersättning utgå till ledande befattningshavare. Rörlig ersättning får utgå med ett belopp som motsvarar maximalt 12 månadslöner. Vid maximalt utfall utgör den rörliga delen 50 procent av den totala ersättningen (fast och rörlig lön).

Rörlig ersättning ska kopplas till uppsatta mål och ska delvis grundas på individuell prestation och delvis på bolagets utveckling och resultat, och ska vara utformade så att de främjar bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive bolagets hållbarhetsmål. Målen för rörlig ersättning ska vara relaterade till utfall av finansiella mål för bolaget samt individuella mål. De finansiella målen fastställs av styrelsen i syfte att säkerställa att de är i linje med bolagets affärsstrategi och finansiella målsättning. De individuella målen används för att säkerställa fokus på icke finansiella mål av särskilt intresse. De uppsatta målen ska mätas under ett kalenderår. Efter utgången av kalenderår ska det genom en helhetsbedömning bedömas i vilken utsträckning de uppsatta målen har uppfyllts. Det är styrelsen som ansvarar för helhetsbedömningen, dock att VD bedömer utfall avseende de individuella målen för avrapportering till och beslut av styrelsen. Noteras, att avtal om fast bonus förekommer i ett fall. Se de Riktlinjer för lön och annan ersättning som antogs av bolagsstämman 2020.

Ytterligare rörlig ersättning kan utgå vid extraordinära omständigheter, förutsatt att sådana extraordinära arrangemang är tidsbegränsade och endast görs på individnivå antingen i syfte att rekrytera eller behålla befattningshavare, eller som ersättning för extraordinära arbetsinsatser utöver personens ordinarie arbetsuppgifter. Sådan ersättning får inte överstiga ett belopp motsvarande maximalt 50 procent av den totala fasta delen av ersättningen samt får inte utges mer än en gång per år och per individ. Beslut om sådan ersättning ska fattas av styrelsen.

Ersättning till styrelseledamöter

Stämموvalda styrelseledamöter ska i särskilda fall kunna erhålla arvode och annan ersättning för arbete som utförs för bolagets räkning, vid sidan av styrelsearbetet. För sådana tjänster ska vid behov kunna utgå ett marknadsmässigt arvode som ska godkännas av styrelsen.

MAGNOLIA

Pension och övriga förmåner

Pensionsvillkor ska vara marknadsmässiga och baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar. Personer i gruppen ledande befattningshavare har en premiebestämd pension, utan några andra förpliktelser från bolaget än att under anställningstiden erlagga en årlig premie.

För VD och för övriga ledande befattningshavare ska pensionsförmåner och privat sjukförsäkring vara premiebestämda. Rörlig kontantärsättning (bonus) ska inte vara pensionsgrundande.

Pensionspremierna för premiebestämd pension motsvarar ITP-planen och uppgår till 4,5 procent av den fasta årliga kontanta ersättningen upp till 7,5 inkomstbasbelopp och 30 procent av den fasta årliga kontanta ersättningen överstigande 7,5 inkomstbasbelopp. Pensionspremierna för avgiftsbestämd pension ska dock uppgå till högst 35 procent av den fasta delen av ersättningen.

Andra förmåner ska vara av begränsad omfattning och får bl.a. omfatta liv- och sjukvårdsförsäkring samt bilförmån. Dessa förmåner ska utgöra en mindre del av den totala kompensationen och uppgå till högst 10 procent av den fasta delen av ersättningen samt överensstämma med vad som är marknadsmässigt.

Bolaget har inga anställningsförhållanden som lyder under andra regler än svenska.

Villkor vid upphörande av anställning

Pensionsåldern ska normalt vara 65 år. Uppsägningstid för VD från bolagets sida ska vara högst 12 månader. Uppsägningstid för övriga ledande befattningshavare ska vara högst 6 månader. Vid uppsägning från VD:s sida är uppsägningstiden 12 månader och från ledande befattningshavare högst 6 månader.

Villkor om konkurrensförbud och ersättning efter anställnings upphörande finns för VD. Ersättning till följd av konkurrensförbudet ska sammanlagt inte överstiga ett belopp motsvarande 60 procent av den tidigare månadsinkomsten vid tiden för anställningens upphörande (genomsnitt av månadsinkomsten för de tolv månader som föregår anställningens upphörande). Sådan ersättning ska kompensera för eventuellt inkomstbortfall under den tid som åtagandet om konkurrensbegränsning gäller, vilket ska vara högst tolv månader efter anställningens upphörande.

Incitamentsprogram

I syfte att stärka långsiktighet i beslutfattande och säkerställa långsiktig måluppfyllelse kan styrelsen föreslå stämman att besluta om incitamentsprogram.

Lön och anställningsvillkor för övriga medarbetare

Vid framtagandet av detta förslag till riktlinjer har lön och anställningsvillkor för bolagets samtliga anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningskomponenter samt ersättningens ökning och ökningstakt över tid har utgjort en del av styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa. Utvecklingen kommer att redovisas i ersättningsrapport för relevant år.

Beslutsprocessen för att fastställa, se över och genomföra riktlinjerna

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 och anställningsvillkor för bolagsledningen handläggs av styrelsen i sin helhet. Om en styrelseledamot ingår i bolagsledningen ska denne inte delta i denna del av arbetet. Styrelsen ska ha en ersättningspolicy avseende ersättning och anställningsvillkor för ledande befattningshavare.

MAGNOLIA

Styrelsen har att upprätta förslag till nya riktlinjer åtminstone vart fjärde år och lägga fram förslaget för beslut vid årsstämman. Riktlinjerna ska gälla till dess att nya riktlinjer antagits av bolagsstämman. Det åligger även styrelsen att följa och utvärdera eventuella program för rörliga ersättningar för bolagsledningen, tillämpningen av riktlinjerna samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget.

Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte VD eller andra personer i bolagsledningen, i den mån de berörs av frågorna. Vid alla beslut säkerställs att intressekonflikter motverkas samt att eventuella intressekonflikter hanteras i enlighet med bolagets intressekonfliktspolicy.

Frångående av riktlinjerna

Styrelsen får besluta att tillfälligt frånga riktlinjerna helt eller delvis, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose bolagets långsiktiga intressen.

Beskrivning av förändringar av riktlinjerna

Riktlinjernas innehåll har setts över och justerats i syfte att arbeta bort beskrivningar av personspecifika förhållanden efter byte av VD. Ändringarna anses inte vara av betydande karaktär.

Övrigt

I årsredovisningen anges den totala ersättningen och de övriga förmåner som utgått till de ledande befattningshavarna under året. I ersättningsrapporten preciseras detta ytterligare för VD och vice VD

Beslut om ändring av bolagsordning (punkt 14)

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om ändring av bolagsordningen enligt i huvudsak följande.

- (i) § 1 ändras och får följande lydelse:

"Bolagets företagsnamn är Magnolia Bostad AB. Bolaget är publikt (publ)"

- (ii) § 8 ändras och får följande lydelse:

"Aktieägare som vill delta i bolagsstämma ska göra anmälan till bolaget senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Denna dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före bolagsstämman.

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

Styrelsen får samla in fullmakter enligt det förfarande som anges i 7 kap. 4 § andra stycket aktiebolagslagen (2005:551).

Styrelsen får inför en bolagsstämma besluta att aktieägarna ska kunna utöva sin rösträtt per post före bolagsstämman."

- (iii) § 10 ändras i den mån att punkten 11 tas bort.

Beslut om emissionsbemyndigande (punkt 15)

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om emissionsbemyndigande enligt i huvudsak följande.

Styrelsen ska vara bemyndigad att, vid ett eller flera tillfällen före nästa årsstämma, besluta om nyemission av aktier. Emission ska kunna ske med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Genom beslut med stöd av bemyndigandet ska sammanlagt högst så många aktier

MAGNOLIA

kunna ges ut vid nyemission av aktier som motsvarar tio procent av det totala antalet utestående aktier i bolaget vid tidpunkten för stämmans beslut om bemyndigandet.

Bemyndigandet ska innefatta rätt att besluta om emission med kontant betalning, betalning med apportegendom eller betalning genom kvittning och i övrigt kunna förenas med villkor som avses i 2 kap. 5 § andra stycket 1-3 och 5 aktiebolagslagen.

Kontant- eller kvittningsemission som sker med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ska ske på marknadsmässiga villkor.

Skälet till förslaget och möjligheten till avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att medge flexibilitet i samband med eventuella förvärv eller kapitalanskaffningar.

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.

SÄRSKILT MAJORITETSKRAV

För giltigt beslut enligt punkterna 14 (ändring av bolagsordning) och 15 (emissionsbemyndigande) ska förslagen biträdas av aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädade vid stämman.

HANDLINGAR

Samtliga handlingar enligt aktiebolagslagen kommer att hållas tillgängliga hos bolaget på Sturegatan 6 i Stockholm samt på bolagets hemsida <https://om.magnoliabostad.se> senast från och med tisdagen den 6 april 2021 och skickas genast och utan kostnad för mottagaren till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress. Samtliga handlingar, inklusive bolagsstämmoaktieboken, framläggs genom att de hålls tillgängliga på detta sätt.

ANTAL AKTIER OCH RÖSTER

Det totala antalet aktier i bolaget vid tidpunkten för utfärdandet av kallelsen är 37 822 283 aktier vilket motsvarar totalt 37 822 283 röster. Bolaget innehar vid samma tidpunkt inga egna aktier.

UPPLYSNINGAR

Aktieägare har rätt att begära upplysningar avseende ärenden på dagordningen eller bolagets ekonomiska situation i enlighet med 7 kap. 32 och 57 §§ aktiebolagslagen. Begäran om sådana upplysningar ska lämnas skriftligen till bolaget, Magnolia Bostad AB, Box 5853, 102 40 Stockholm, eller via e-post till bolagsstamma@magnoliabostad.se senast lördagen den 17 april 2021.

Upplysningarna lämnas genom att de hålls tillgängliga hos bolaget på Sturegatan 6 i Stockholm och på bolagets hemsida, <https://om.magnoliabostad.se> senast torsdagen den 22 april 2021.

Upplysningarna skickas också inom samma tid till den aktieägare som har begärt dem och uppgett sin postadress.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

För information om hur dina personuppgifter behandlas, vänligen se

<https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>

Stockholm i mars 2021
Magnolia Bostad AB (publ)
Styrelsen

ANMÄLAN OCH FORMULÄR FÖR FÖRHANDSRÖSTNING

genom poströstning enligt 22 § lagen (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor.

Formuläret ska vara Euroclear Sweden AB tillhanda senast måndagen den 26 april 2021.

Nedanstående aktieägare anmäler sig och utövar härmed sin rösträtt för aktieägarens samtliga aktier i Magnolia Bostad AB (publ), org. nr 556797-7078, vid årsstämma tisdagen den 27 april 2021. Rösträtten utövas på det sätt som framgår av markerade svarsalternativ nedan.

Aktieägare	Personnummer/organisationsnummer

Försäkran (om undertecknaren är ställföreträdare för aktieägare som är juridisk person): Undertecknad är styrelseledamot, verkställande direktör eller firmatecknare i aktieägaren och försäkrar på heder och samvete att jag är behörig att avge denna förhandsröst för aktieägaren och att förhandsröstens innehåll stämmer överens med aktieägarens beslut.

Försäkran (om undertecknaren företräder aktieägaren enligt fullmakt): Undertecknad försäkrar på heder och samvete att bilagd fullmakt överensstämmer med originalet och inte är återkallad.

Ort och datum	
Namnteckning	
Namnförtydligande	
Telefonnummer	E-post

Instruktioner för poströstning

- Fyll i samtliga uppgifter ovan
- Markera valda svarsalternativ nedan
- Skriv ut, underteckna och skicka formuläret till Magnolia Bostad AB, c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm. Ifyllt och undertecknat formulär kan även inges elektroniskt och ska då skickas med e-post till generalmeetingservice@euroclear.com. Aktieägare som är fysiska personer kan även avge förhandsröst elektroniskt genom verifiering med BankID via bolagets hemsida, <https://om.magnoliabostad.se>.
- Om aktieägaren är en fysisk person som förhandsröstar personligen är det aktieägaren själv som ska underteckna vid *Namnteckning* ovan. Om förhandsrösten avges av ett ombud (fullmäktig) för en aktieägare är det ombudet som ska underteckna. Om förhandsrösten avges av en ställföreträdare för en juridisk person är det ställföreträdaren som ska underteckna.
- Om aktieägaren förhandsröstar genom ombud ska en undertecknad och daterad fullmakt biläggas förhandsröstningsformuläret. Fullmaktsformulär på svenska och engelska finns att hämta på bolagets hemsida, www.magnoliabostad.se. Fullmaktsformuläret kan också erhållas hos bolaget eller beställas från Euroclear Sweden AB per telefon enligt nedan. För juridisk person ska bestyrkt kopia av registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling för den juridiska personen bifogas förhandsröstningsformuläret. Registreringsbevis och fullmakt får inte vara äldre än ett år. Vad gäller fullmakten kan emellertid en längre giltighetstid ha angivits i den (dock högst fem år från utfärdandet)
- **Observera att en aktieägare som har sina aktier förvaltarregistrerade måste registrera aktierna i eget namn för att få rösta.** Instruktioner om detta finns i kallelsen till årsstämman.

Aktieägaren kan inte lämna andra instruktioner än att nedan markera ett av de angivna svarsalternativen vid respektive punkt i formuläret. Om aktieägaren önskar avstå från att rösta i någon fråga, vänligen avstå från att markera ett alternativ. Om aktieägaren har försett formuläret med särskilda instruktioner eller villkor, eller ändrat eller gjort tillägg i förtryckt text, är rösten (dvs. förhandsröstningen i dess helhet) ogiltig. Endast ett formulär per aktieägare kommer att beaktas. Ges fler än ett formulär in kommer endast det senast daterade formuläret att beaktas. Om två formulär har samma datering kommer endast det formulär som sist kommit Euroclear Sweden AB tillhanda att beaktas. Ofullständigt eller felaktigt ifyllt formulär kan komma att lämnas utan avseende.

Förhandsröstningsformuläret, med eventuella bilagda behörighetshandlingar, ska vara Euroclear Sweden AB tillhanda senast måndagen den 26 april 2021. Förhandsröst kan återkallas fram till och med måndagen den 26 april 2021 genom att kontakta Euroclear Sweden AB via e-post generalmeetingservice@euroclear.com, med post till Magnolia Bostad AB, c/o

Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm, eller per telefon 08-402 91 33 (måndag-fredag kl. 09.00-16.00).

För fullständiga förslag till beslut, vänligen se kallelsen och övriga stämmohandlingar på Magnolia Bostad AB:s hemsida, www.magnoliabostad.se.

För information om hur dina personuppgifter behandlas, vänligen se www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf.

ÅRSSTÄMMA I MAGNOLIA BOSTAD AB (PUBL) TISDAGEN DEN 27 APRIL 2021

Svarsalternativen nedan avser de framlagda förslag som anges i kallelsen till årsstämman och som tillhandahålls på bolagets hemsida.

BESLUTSPUNKT		
2. Val av ordförande vid stämman	Ja ☐	Nej ☐
3. Upprättande och godkännande av röstlängd	Ja ☐	Nej ☐
4. Godkännande av dagordning	Ja ☐	Nej ☐
5. Val av en eller två justeringspersoner		
5.1 Johannes Wingborg	Ja ☐	Nej ☐
5.2 Magnus Molin	Ja ☐	Nej ☐
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad	Ja ☐	Nej ☐
8. a) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen	Ja ☐	Nej ☐
8. b) Beslut om disposition av bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen	Ja ☐	Nej ☐
8. c) Beslut om ansvarsfrihet gentemot bolaget för räkenskapsåret 2020 åt:		
(i) Styrelseledamoten och ordföranden Fredrik Holmström	Ja ☐	Nej ☐
(ii) Styrelseledamoten Viveka Ekberg	Ja ☐	Nej ☐
(iii) Styrelseledamoten Jan Roxendal	Ja ☐	Nej ☐

(iv)	Styrelseledamoten Andreas Rutili	Ja ☐	Nej ☐
(v)	Styrelseledamoten Risto Silander	Ja ☐	Nej ☐
(vi)	Styrelseledamoten Anna-Greta Sjöberg	Ja ☐	Nej ☐
(vii)	Styrelseledamoten Fredrik Tibell	Ja ☐	Nej ☐
(viii)	Verkställande direktören Johan Tengelin för tiden den 1 december 2020 till den 31 december 2020	Ja ☐	Nej ☐
(ix)	Tidigare verkställande direktören Fredrik Lidjan för tiden den 1 januari 2020 till den 30 november 2020	Ja ☐	Nej ☐
9. Beslut om antal styrelseledamöter samt antal revisorer		Ja ☐	Nej ☐
10. Beslut om arvode till styrelsens ledamöter och revisorer			
10.1 Arvode till styrelsen		Ja ☐	Nej ☐
10.2 Arvode till revisor		Ja ☐	Nej ☐
11. Val av styrelseledamöter, styrelseordförande samt revisorer			
(i)	Val av Fredrik Holmström som styrelseledamot	Ja ☐	Nej ☐
(ii)	Val av Viveka Ekberg som styrelseledamot	Ja ☐	Nej ☐
(iii)	Val av Jan Roxendal som styrelseledamot	Ja ☐	Nej ☐
(iv)	Val av Andreas Rutili som styrelseledamot	Ja ☐	Nej ☐

(v)	Val av Risto Silander som styrelseledamot	Ja ☐	Nej ☐
(vi)	Val av Anna-Greta Sjöberg som styrelseledamot	Ja ☐	Nej ☐
(vii)	Val av Fredrik Tibell som styrelseledamot	Ja ☐	Nej ☐
(viii)	Val av Fredrik Holmström som styrelsens ordförande	Ja ☐	Nej ☐
(ix)	Val av det registrerade revisionsbolaget Ernst & Young AB som bolagets revisor	Ja ☐	Nej ☐
12.	Beslut om godkännande av ersättningsrapport	Ja ☐	Nej ☐
13.	Beslut om riktlinjer för lön och annan ersättning	Ja ☐	Nej ☐
14.	Beslut om ändring av bolagsordning	Ja ☐	Nej ☐
15.	Beslut om emissionsbemyndigande	Ja ☐	Nej ☐
Aktieägaren vill att beslut under en eller flera punkter i formuläret ovan ska anstå till fortsatt bolagsstämma (Ifylls endast om aktieägaren har ett sådant önskemål)			
Ange punkt eller punkter (Använd siffror):			

Poströster - slutredovisning (26§ 2020:198)	Totalt
Företrädda aktier	25 288 852
Företrädda röster	25 288 852,0
Aktier i bolaget	37 822 283

För	Röster Emot	Ej avgivna	För	Aktier Emot	Ej avgivna	% aktiekapitalet För Emot	
2 - Val av ordförande vid stämman							
25 284 711,0	0,0	4 141,0	25 284 711	0	4 141	66,851%	0,000%
3 - Upprättande och godkännande av röstlängd							
25 284 711,0	0,0	4 141,0	25 284 711	0	4 141	66,851%	0,000%
4 - Godkännande av dagordning							
25 284 711,0	0,0	4 141,0	25 284 711	0	4 141	66,851%	0,000%
5.1 - Val av en eller två justeringspersoner - Johannes Wingborg							
25 284 711,0	0,0	4 141,0	25 284 711	0	4 141	66,851%	0,000%
5.2 - Val av en eller två justeringspersoner - Magnus Molin							
25 284 711,0	0,0	4 141,0	25 284 711	0	4 141	66,851%	0,000%
6 - Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad							
25 284 711,0	0,0	4 141,0	25 284 711	0	4 141	66,851%	0,000%
8a - Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
8b - Beslut om disposition av bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
8c.i - Beslut om ansvarsfrihet gentemot bolaget för räkenskapsåret 2020 - Styrelseledamoten och ordföranden Fredrik Holmström							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
8c.ii - Beslut om ansvarsfrihet gentemot bolaget för räkenskapsåret 2020 - Styrelseledamoten Viveka Ekberg							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
8c.iii - Beslut om ansvarsfrihet gentemot bolaget för räkenskapsåret 2020 - Styrelseledamoten Jan Roxendal							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
8c.iv - Beslut om ansvarsfrihet gentemot bolaget för räkenskapsåret 2020 - Styrelseledamoten Andreas Rutili							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
8c.v - Beslut om ansvarsfrihet gentemot bolaget för räkenskapsåret 2020 - Styrelseledamoten Risto Silander							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
8c.vi - Beslut om ansvarsfrihet gentemot bolaget för räkenskapsåret 2020 - Styrelseledamoten Anna-Greta Sjöberg							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
8c.vii - Beslut om ansvarsfrihet gentemot bolaget för räkenskapsåret 2020 - Styrelseledamoten Fredrik Tibell							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
8c.viii - Beslut om ansvarsfrihet gentemot bolaget för räkenskapsåret 2020 - Verkställande direktören Johan Tengelin för tiden den 1 december 2020 till den 31 december 2020							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
8c.ix - Beslut om ansvarsfrihet gentemot bolaget för räkenskapsåret 2020 - Tidigare verkställande direktören Fredrik Lidjan för tiden den 1 januari 2020 till den 30 november 2020							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
9 - Beslut om antal styrelseledamöter samt antal revisorer							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
10.1 - Beslut om arvode till styrelsens ledamöter							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
10.2 - Beslut om arvode till revisorer							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
11.i - Val av Fredrik Holmström som styrelseledamot							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
11.ii - Val av Viveka Ekberg som styrelseledamot							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
11.iii - Val av Jan Roxendal som styrelseledamot							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
11.iv - Val av Andreas Rutili som styrelseledamot							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
11.v - Val av Risto Silander som styrelseledamot							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
11.vi - Val av Anna-Greta Sjöberg som styrelseledamot							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
11.vii - Val av Fredrik Tibell som styrelseledamot							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
11.viii - Val av Fredrik Holmström som styrelsens ordförande							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
11.ix - Val av det registrerade revisionsbolaget Ernst & Young AB som bolagets revisor							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
12 - Beslut om godkännande av ersättningsrapport							
25 284 711,0	4 141,0	0,0	25 284 711	4 141	0	66,851%	0,011%
13 - Beslut om riktlinjer för lön och annan ersättning							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
14 - Beslut om ändring av bolagsordning							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%
15 - Beslut om emissionsbemyndigande							
25 288 852,0	0,0	0,0	25 288 852	0	0	66,862%	0,000%

Punkter som önskas hänskjutas			
Personnr	Namn	Punkt/er	Skickad
Inga punkter anmällda			

ERSÄTTNINGSRAPPORT FÖR MAGNOLIA BOSTAD AB - 2020

Inledning

I denna rapport beskrivs hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare, vilka antogs av årsstämman 2020, har efterlevts under året. Rapporten ger information om VD och vice VD:s ersättning och en sammanfattning av bolagets utestående aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram.

Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen (2005:551) och de ersättningsregler som utfärdats av Kollegiet för svensk bolagsstyrning¹.

Ytterligare information om ersättning till ledande befattningshavare finns i not 9 på sidorna 109-110 i årsredovisningen för 2020 samt i Bolagsstyrningsrapporten i årsredovisningen sidan 140.

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av bolagsstämman och redovisas på sidorna 140 i årsredovisningen för 2020.

Viktiga händelser 2020

På sidorna 6-7 i årsredovisningen för 2020 sammanfattar VD räkenskapsåret 2020 och bolagets övergripande resultat. Där ges information om de nyckelelement som haft påverkan på ersättningen under räkenskapsåret.

Bolagets ersättningsriktlinjer: omfattning, syfte och avvikelser

En förutsättning för att framgångsrikt implementera bolagets affärsstrategi och tillvarata bolagets långsiktiga intressen och hållbarhet är att bolaget kan rekrytera och behålla skickliga medarbetare. För detta krävs att bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Bolagets ersättningsriktlinjer gör det möjligt för bolaget att erbjuda ledande befattningshavare en konkurrenskraftig totalersättning. Enligt ersättningsriktlinjerna ska ersättning till ledande befattningshavare vara baserade på marknadsmässiga villkor och får bestå av en fast del och en rörlig del samt pension och andra förmåner. Den rörliga ersättningen ska vara kopplad till uppsatta mål och delvis grundas på individuell prestation och delvis på bolagets utveckling och resultat. Målen ska vara utformade så att de främjar bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive bolagets hållbarhetsmål. De senast antagna ersättningsriktlinjerna återfinns på sidorna 80-83 i årsredovisningen för 2020. Bolaget har under 2020 följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antagits av bolagsstämman. Det har inte förekommit några avsteg från ersättningsriktlinjerna och inga avvikelser har gjorts från förfarandet för dess genomförande under räkenskapsåret. Bolagets revisor ska yttra sig om huruvida ersättningsriktlinjerna har följts. Revisorns yttrande över ersättningsriktlinjerna för 2020 kommer tillhandahållas på bolagets hemsida i samband med att övriga stämmohandlingar inför årsstämman 2021 tillhandahålls.

Ingen ersättning har återkrävts av bolaget under räkenskapsåret.

Utöver ersättningar som omfattas av ersättningsriktlinjerna har det beslutats om genomförande av incitamentsprogram på tidigare bolagsstämmor i bolaget, se nedan.

MAGNOLIA

Tabell 1 – Total ersättning till befattningshavare 2020 (MSEK)*

Befattnings- havares namn och position	1. Fast arvode		2. Rörlig ersättning***		3. Extraordinära omständigheter*** *	4. Pensions- kostnader*** **	5. Total ersättning** ****	6. Andel av fast och rörlig ersättning *****
	Fast lön	Anställningsförmåner**	Årliga	Långsiktiga				
Fredrik Lidjan (VD)	2 124 960*	2 442				545 706	2 673 108	100% 0%
Johan Tengelin (VD)	250 000*	12 354	125 000			65 604	452 958	72% 28%
Gurmo Endale (vice VD)	1 584 960*	78 852	1 560 000		390 000	362 492	3 976 304	51% 49%

*Med undantag för långsiktig rörlig ersättning redovisar tabellen ersättning som belöper på år 2020. Ersättningen som redovisas är utbetald under räkenskapsåret (eller avser räkenskapsåret). Fredrik Lidjan arbetade som VD under januari till november och var därefter anställd till och med december 2020. Johan Tengelin arbetade som VD under december 2020.

**Anställningsförmåner avser sjukvård och olycksfallsförsäkring. Gurmo Endale och Johan Tengelin har även förmånsbil som är inkluderat i beloppen.

***Det noteras, att VD Fredrik Lidjan inte har haft rörlig ersättning. För Johan Tengelin gäller avtalad rörlig ersättning. För Gurmo Endale gäller avtalad fast rörlig ersättning, se de Riktlinjer för lön och annan ersättning som antogs av bolagsstämman 2020. Se vidare nedan kommentar till tabell 4.

****Prestationsbaserad ersättning (engångsbonus) för år 2020 beslutad av styrelsen.

*****Pensionskostnader är premiebestämda och har angivits som fast ersättning.

*****Total ersättning, inklusive fast och rörlig ersättning samt tjänstepensioner (kolumn 1-5)

*****Pensionskostnader (kolumn 4) som enbart avser fast lön och är premiebestämd, har räknats helt som fast ersättning.

MAGNOLIA

Aktiebaserad ersättning - Utestående incitamentsprogram

Tabell 2 – Aktieoptioner som tilldelats eller förfallit under räkenskapsåret

Kommentar:

Bolaget har tidigare år använt långsiktiga incitament i syfte att främja bolagets långsiktiga finansiella intressen genom att uppmuntra till ett ägarintresse i bolaget. Detta främjar bolagets affärsstrategi och gör att aktieägare och berörda medarbetare får samma långsiktiga mål samt en gemensam syn i hållbarhetsfrågor.

Bolaget har infört två aktieoptionsprogram, dels på årsstämman 2017, dels på årsstämman 2019.

Årsstämman 2017 beslutade att emittera 350 000 teckningsoptioner till dotterbolaget Magnolia Utveckling AB. Under 2018 överläts 260 500 teckningsoptioner till medarbetare till marknadsmässigt pris i enlighet med villkoren i teckningsoptionsprogrammet. 28 000 teckningsoptioner har återköpts under 2019. Återköpta teckningsoptioner är kvar i dotterbolaget Magnolia Utveckling AB:s ägo. 89 500 outnyttjade teckningsoptioner har makulerats under 2019. Varje teckningsoption medför rätt att teckna en aktie till en teckningskurs om 84 kronor per aktie. Teckningsperioden är från och med den 2 november 2020 till och med den 26 april 2022.

Årsstämman 2019 beslutade att emittera 200 000 teckningsoptioner till dotterbolaget Magnolia Utveckling AB. Under 2019 överläts 170 000 teckningsoptioner till nyckelpersoner till marknadsmässigt pris i enlighet med villkoren i teckningsoptionsprogrammet. Under 2020 har återstående 30 000 teckningsoptioner i programmet överlåtits från dotterbolaget Magnolia Utveckling AB till VD Johan Tengelin. Varje teckningsoption medför rätt att teckna en aktie till en teckningskurs om 84 kronor per aktie. Teckningsperioden är från och med den 1 november 2022 till och med den 26 april 2024.

Tidigare VD Fredrik Lidjan har inte förvärvat några teckningsoptioner i något av programmen.

VD Johan Tengelin har under 2020 förvärvat 30 000 teckningsoptioner i programmet från 2019.

VVD Gurmo Endale har under 2019 förvärvat 40 000 teckningsoptioner i programmet från 2019.

MAGNOLIA

Befattnings- havares namn och position	Huvudvillkoren för optionsprogrammen							Information kopplad till räkenskapsåret					
								In- gående balans	Under innevarande år		Utgående balans		
	1. Speci- fikation	2. Presta- tions- period	3. Till- delnings- datum	4. Intjänande- datum ("vesting date")	5. Innehavs- periodens slut	6. Inlösen- period ("exercise period")	7. Lösenpris av aktie ("strike price")	8. Tidigare in- tjänade optioner	9. Till- delade optioner	10. In- tjänade optioner	11. Villkorade optioner (presta- tions- villkor)	12. Icke in- tjänade optioner	13. Optioner som omfattas av en innehavs- period
Fredrik Lidjan (VD)	n/a												
Johan - Tengelin (VD)	n/a												
Gurmo Endale (vice VD)	n/a												
								TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL

MAGNOLIA

Tabell 3 – Aktier som tilldelats eller förfallit under räkenskapsåret n/a för år 2020

Kommentar:

I bolaget har inga aktier tilldelats eller förfallit under räkenskapsåret.

Befattnings- havares namn och position	Huvudvillkoren för aktieutdelningsplanerna					Information kopplad till räkenskapsåret					
						Ingående balans	Under innevarande år		Utgående balans		
	1. Speci- fikation	2. Presta- tions- period	3. Till- delnings- datum	4. Intjänande- datum ("vesting date")	5. Innehavs- periodens slut	8. Tidigare intjänade aktier	9. Tilldel ade aktier	10. Intjänade aktier	11. Villkorade aktier (prestations- villkor)	12. Icke in- tjänade aktier	13. Aktier som omfattas av en innehavsperiod
Fredrik Lidjan (VD)	n/a										
Johan Tengelin (VD)	n/a										
Gurmo Engdale (VVD)	n/a										

MAGNOLIA

Tillämpning av prestationskriterier för rörlig ersättning

Tabell 4 – Befattningshavarnas resultat under räkenskapsåret [n/a 2020]

Kommentar:

Tidigare VD Fredrik Lidjan har enbart haft fast lön. Någon rörlig ersättning har inte utgått.

VD Johan Tengelin tillträdde den 1 december 2020. Det noteras, att några bedömningskriterier inte har uppställts för år 2020, utan att ersättning har beslutats mot bakgrund av det arbete Johan Tengelin lagt ner inför och efter tillträdet 1 december 2020.

VVD Gurmo Endale har enligt avtal rätt till en fast bonus för år 2020 och några uppställda prestationskriterier har inte tillämpats. Se vidare kommentar till tabell 1.

Befattningshavares namn och position	1. Beskrivning av prestationskriterierna och typ av tillämplig ersättning	2. Prestationskriteriernas relativa viktning	3. Information om prestationsmålen		4. a) Uppmätt prestation, och b) Faktisk tilldelning/ersättningsutfall
			a) Lägsta resultat, och b) Motsvarande ersättning	a) Högsta resultat, och b) Motsvarande ersättning	
Fredrik Lidjan (VD)	n/a				
Johan Tengelin (VD)	n/a				
Gurmo Endale (vice VD)	n/a				

MAGNOLIA

Tabell 5 - Jämförande tabell över ersättningen och bolagets resultat under de senaste fem rapporterade räkenskapsåren²

Årlig förändring	RR*-4 vs RR-5	RR-3 vs RR-4	RR-2 vs RR-3	RR-1 vs RR-2	RR vs RR-1	Information angående aktuellt räkenskapsår
Befattningshavarnas ersättning**						
Fredrik Lidjan (VD)	-	-	0%	0%	0%	2 915 979
Johan Tengelin (VD)	-	-	-	-	-	5 435 496
Gurmo Endale (vice VD)	-	-	-	-	755 400 (+23%)	3 976 304
Erik Rune (vice VD)	-	1 159 361 (+44%)	142 213 (+4%)	-92 265 (-2%)	-	n/a
Rickard Langerfors (vice VD)	-	299 258 (+13%)	320 051 (+12%)	-	-	n/a
Finansiellt resultat						
Koncernens rörelseresultat	- 3 000 000 (-1%)	- 29 000 000 (+8%)	- 220 000 000 (-57%)	+ 202 000 000 (+123%)	+ 540 000 000 (+148%)	906 000 000
Genomsnittlig ersättning för anställda räknat i heltidsanställningar						
Genomsnittlig ersättning för anställda räknat i heltidsanställningar; för Anställda*** i moderbolaget	+ 640 760 (+30%)	+ 562 367 (+20%)	+ 154 591 (+5%)	+ 74 510 (+2%)	+ 9 497 (+0%)	3 571 724

MAGNOLIA

Årlig förändring	RR*-4 vs RR-5	RR-3 vs RR- 4	RR-2 vs RR-3	RR-1 vs RR- 2	RR vs RR- 1	Information angående aktuellt räkenskapsår
Genomsnittlig ersättning för anställda räknat i heltidsanställningar; för Anställda**** i koncernbolag	-153 142 (-18%)	+ 263 073 (+38%)	+ 60 007 (+6%)	- 147 128 (-15%)	+ 154 441 (+18%)	1 038 085

*RR-Rapporterat räkenskapsår

**Beloppen är beräknade för helår. Noteras, att Gurmo Endale utsågs till VVD i oktober 2019, att Fredrik Lidjan arbetade som VD fram till november 2020 och att Johan Tengelin tillträdde som VD i december 2020. Beräkningen avseende Erik Rune och Rickard Langerfors avser åren 2016-2019, varvid Erik Rune var VVD under åren 2016 till oktober 2019 och Rickard Langerfors var VVD mellan 2016 och januari 2019.

***Bolagets anställda i moderbolaget 2020 en (1) person. Anställda i snitt år 2019, 2 personer, år 2018, 2 personer, år 2017, 2 personer och år 2016, 1 person.

****Anställda i koncernbolag anger genomsnittlig ersättning för anställda i koncernbolag (dvs. i koncernen som helhet) räknat i heltidsanställningar. I genomsnittlig ersättning för anställda ingår fast och rörlig lön samt pensionsförmåner, övriga förmåner ingår inte i de angivna beloppen. Angivna siffror anger summa exkl. VD och VVD, men inklusive övriga personer som ingått i koncernledning. Anställda i snitt år 2020, 102,54 personer, år 2019, 93,63 personer, år 2018, 68,84 personer, år 2017, 49,89 personer och år 2016, 40,89 personer. Notera att beloppen för år 2016 (RR-4 vs RR-5) har uppskattats.

BOLAGSORDNING FÖR MAGNOLIA BOSTAD AB

Org. nr. 556797-7078

Antagen vid årsstämma den 27 april 2021

§ 1 Firma

Bolagets företagsnamn 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 bolagsstämma ska göra anmälan till bolaget senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Denna dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före bolagsstämman.

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

Styrelsen får samla in fullmakter enligt det förfarande som anges i 7 kap. 4 § andra stycket aktiebolagslagen (2005:551).

Styrelsen får inför en bolagsstämma besluta att aktieägarna ska kunna utöva sin rösträtt per post före bolagsstämman.

§ 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. 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.