

**Protokoll fört vid årsstämma
med aktieägarna i HEBA
Fastighets AB (publ)
onsdagen den 5 maj 2011 i
Stockholm.**

Närvarande aktieägare, antal aktier representerade på stämman och antal röster för dessa aktier förtecknades i enlighet med bilaga 1.

§1

Stämman öppnades av styrelsens ordförande, Sören Härnblad, som hälsade de närvarande välkomna till årsstämman.

§2

Sören Härnblad utsågs att såsom ordförande leda dagens förhandlingar. Till protokollförare vid dagens förhandlingar utsågs advokat Johanna Olsson.

§3

I bilaga 1 intagen förteckning över närvarande aktieägare jämte deras aktieinnehav godkändes att gälla såsom röstlängd vid stämman.

Godkändes närvaro av, utöver anmälda och närvarande aktieägare, särskilt inbjudna åhörare.

§4

Godkändes den dagordning för stämman som intagits i kallelsen till stämman.

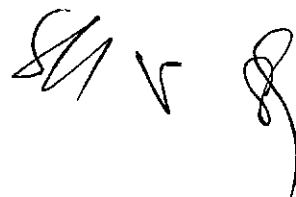
§5

Beslöts att dagens protokoll skulle justeras, förutom av ordföranden, av Anders Holmberg och Charlotte Ericsson.

§6

Antecknades att kallelse i enlighet med bolagsordningens bestämmelser ägt rum genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar och på bolagets webbplats samt att det kungjorts i Svenska Dagbladet att kallelse skett den 31 mars 2011.

Stämman förklarades behörigen sammankallad.



§7

Verkställande direktören höll ett anförande inför stämman, varefter stämmodeltagarna bereddes tillfälle att ställa frågor.

§8

Framlades årsredovisningen, koncernredovisningen och revisionsberättelsen för 2010.

Antecknades att redogörelse för styrelsens arbete framgår av bolagsstyrningsrapporten som finns intagen på sidan 46 i den tryckta årsredovisningen.

Auktoriserade revisorn Jan Palmqvist föredrog revisionsberättelsen och revisorns särskilda yttrande enligt 8 kap 54 § aktiebolagslagen, bilaga 2.

§9

- a) De av styrelsen upprättade och i dess berättelse intagna balans- och resultaträkningarna samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen, allt per den 31 december 2010, fastställdes av stämman.
- b) Efter föredragning av styrelsens motivering till föreslagen vinstutdelning beslöt bolagsstämman att disponera till förfogande stående vinstmedel, 409 214 458 kr, på så sätt att

till aktieägarna utdelas 1 krona och 10 öre per aktie	45 408 000:-
samt i ny räkning överföres	<u>363 806 458:-</u>
Summa kronor	409 214 458:-

Beslöts att avstämningsdag för utdelning skall vara den 10 maj 2011.

- c) I enlighet med revisorns tillstyrkan beslöt stämman bevilja ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktören för den tid revisionen omfattat.

§10

Föreslogs ändring av bolagsordningen i huvudsak innebär att (i) mandatperioden för bolagets revisor ska utgöra fyra år, (ii) bestämmelsen angående fristen för kallelse till extra bolagsstämma

tas bort innebärande att den frist som följer av lag därmed ska gälla samt (iii) att en ny 13 § införs som innebär rätt för ägare av aktier av serie A att begära omvandling av dessa till serie B.

Beslöt stämman enhälligt att anta föreslagen ny lydelse av bolagsordningen i enlighet med styrelsens förslag. Det noterades att bolagsordningen därefter har den lydelse som framgår av bilaga 3.

Bemyndigades styrelsen att göra de smärre justeringar som kan vara nödvändiga för registrering av bolagsordningsändringen.

§11

Valberedningens redogörelse för sitt arbete och förslag till antal styrelseledamöter föredrogs av Anders Ericsson.

Beslöts att styrelsen skulle bestå av sju ordinarie ledamöter utan suppleanter.

§12

Beslöts att styrelsearvode ska utgå med sammanlagt 1 120 000 kronor, varav 280 000 kronor till styrelsens ordförande och 140 000 kronor till envar av övriga ledamöter som inte är anställda i bolaget.

Beslöts att arvode skulle utgå till revisorn efter godkänd räkning.

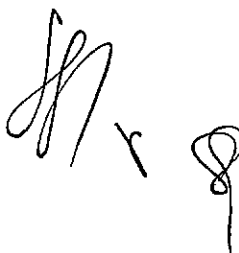
Det noterades att Sören Härnblad och Leif Mellqvist ej deltagit i valberedningens beslut angående förslag till arvode för styrelsen.

§13

Efter redogörelse av föreslagna ledamöters uppdrag i andra företag valdes till styrelseledamöter Sören Härnblad, Christina Holmbergh, Leif Mellqvist, Lars Åberg, Rolf H Andersson, Christer Dahlström och Lena Hedlund.

§14

Valdes Sören Härnblad till styrelsens ordförande.



§15

Valdes Ernst & Young till ny revisor för tiden intill utgången av årsstämman 2015. Antecknades att till huvudansvarig revisor utsetts Magnus Fredmer.

§16

Beslöt stämman att utse en valberedning, bestående av styrelsens ordförande Sören Härnblad, Birgitta Härnblad, Anders Ericsson och Leif Mellqvist. Valberedningen ska bereda frågor om val och arvode till styrelse och revisorer och därmed sammanhängande frågor samt lämna förslag på personer att ingå i bolagets styrelse ävensom förslag till styrelseordförande samt ordförande vid årsstämman 2012. Valberedningen ska också inför årsstämman 2012 lämna förslag i procedurfrågor för utseende av nästkommande valberedning. Styrelsens ordförande ska vara sammankallande. Vid förfall för utsedd ledamot äger valberedningen, om behov bedöms föreligga, utse en ny ledamot. Valberedningen utser inom sig ordförande, dock att ledamot som också ingår i bolagets styrelse inte ska vara ordförande.

Det noterades att aktieägare som tillsammans representerar mer än 50 % av det totala antalet röster i bolaget initierat förslaget.

§ 17

Fastställdes principer för ersättning till bolagsledningen enligt vad som framgår av bilaga 4.

§18

Ordföranden förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet:


Johanna Olsson

Justeras


Sören Härnblad


Anders Holmberg


Charlotte Ericsson

Ordinarie Årsstämma den 5 maj 2011 med aktieägare i HEBA Fastighets AB (publ)
Närvarande aktieägare (Euroclear-registrerade 2011-04-28)

	Aktieägare/Ombud/Ställföreträdare	A-aktier	B-aktier	S:a aktier	S:a röster
	Abel Hans		200	200	200
F	Aktiespararna, ombud Lennart Johansson		120	120	120
	Andersson Eric		22 800	22 800	22800
	Andersson Kirsi		201 000	201 000	201 000
	Andersson Rolf H		822 900	822 900	822 900
	Bergstrand Berndt		1 200	1 200	1 200
	Bergström Yvonne		1 800	1 800	1 800
F	Brandkontoret, ombud Björn Kårfalk		420 000	420 000	420 000
F	Carlbergssjön AB, ombud Johan Edlund		600 000	600 000	600 000
	Collin Lars		1 400	1 400	1 400
	Dahlström Christer		8 000	8 000	8 000
F	Danielsson Steve företräds av Lars Åberg	144 840	483 360	628 200	1 931 760
	Edlund Leif		20 001	20 001	20 001
	Ericsson Anders	457 080	2 009 501	2 466 581	6 580 301
	Ericsson Charlotte	457 080	2 121 601	2 578 681	6 692 401
	Ericsson Eric		60 000	60 000	60 000
	Ericsson Eric F Aktiebolag ombud Eric Ericsson		1 800	1 800	1 800
	Ericsson Sonja		78 864	78 864	78 864
	Ericsson Ulf		1 594 464	1 594 464	1 594 464
	Eriksson Kerstin		3 900	3 900	3 900
	Frank Åke		1 000	1 000	1 000
	Fredbäck Kerstin		1 452	1 452	1 452
	Hedlund Lena		2 500	2 500	2 500
	Hellstrand Erik		410	410	410
F	Hillerfjord Britt-Marie företräds av Björne Hillerfjord		4 000	4 000	4 000
	Holmberg Amanda		3 300	3 300	3 300
F	Holmberg Fredrik företräds av Svante Holmberg		2 500	2 500	2 500
	Holmberg Gösta		420 000	420 000	420 000
F	Holmberg Henrietta företräds av Svante Holmberg		3 300	3 300	3 300
	Holmberg Karl Anders	132 840	28 815	161 655	1 357 215
	Holmberg Margareta		5 000	5 000	5 000
	Holmberg Svante		227 000	227 000	227 000
	Holmbergh Christina	457 080	1 954 902	2 411 982	6 525 702
	Holmquist Torbjörn		600	600	600
	Härnblad Advokatbyrå AB ombud Sören Härnblad		62 600	62 600	62 600
	Härnblad Birgitta	1 115 160	4 014 984	5 130 144	15 166 584
	Härnblad Sören	34 320	177 456	211 776	520 656
F	Ishares S and P World Index Fund ombud Emma Gillberg		8 600	8 600	8 600
	Karlsson Lennart		22 146	22 146	22 146
	Käll Ove		1 000	1 000	1 000
	Larsson Bertil		5 000	5 000	5 000
	Larsson Lars Erik		8 000	8 000	8 000
	Lindström Karl		600	600	600
F	LivförsäkringsAB Skandia, ombud Bo Jansson		1 224 226	1 224 226	1 224 226
	Lundgren Tom		600	600	600
	Lönnqvist Birger		39 000	39 000	39 000
F	Lönnqvist Else, företräds av Birger Lönnqvist		30 000	30 000	30 000

Revisors yttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen (2005:551) om huruvida årsstämman riktlinjer om ersättningar till ledande befattningshavare har följts

Till årsstämman i Heba Fastighets AB (publ)

Organisationsnummer 556057-3981

Inledning

Vi har granskat om styrelsen och verkställande direktören för Heba Fastighets AB (publ) under räkenskapsåret 2010 har följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställts på årsstämman den 06 05 2009 respektive årsstämman den 06 05 2010. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att riktlinjerna följs. Vårt ansvar är att lämna ett yttrande, grundat på vår granskning, till årsstämman om huruvida riktlinjerna har följts.

Granskningens inriktning och omfattning

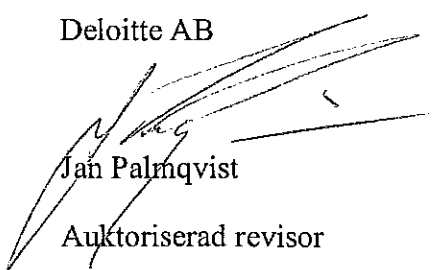
Granskningen har utförts enligt FAR förslag till rekommendation RevR 8 Granskning av ersättningar till ledande befattningshavare i aktiemarknadsbolag. Det innebär att vi har planerat och utfört granskningen för att med hög men inte absolut säkerhet kunna uttala oss om huruvida årsstämman riktlinjer i allt väsentligt följts. Granskningen har omfattat bolagets organisation och dokumentation av ersättningsfrågor för ledande befattningshavare, de nya beslut om ersättningar som fattats samt ett urval av de utbetalningar som gjorts under räkenskapsåret till de ledande befattningshavarna. Vi anser att vår granskning ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

Slutsats

Vi anser att styrelsen och den verkställande direktören för Heba Fastighets AB (publ) under räkenskapsåret 2010, följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman den 06 05 2009 respektive årsstämman den 06 05 2010.

Stockholm den 29 / 3 2011

Deloitte AB



Jan Palmqvist

Auktoriserad revisor

BOLAGSORDNING

556057-3981

§1

Bolagets firma är HEBA Fastighets Aktiebolag. Bolaget är publikt (publ).

§2

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att självt eller genom hel- eller delägda bolag bygga, äga, förvalta, köpa och försälja fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

§3

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholm.

§4

Aktiekapitalet skall utgöra lägst 16.000.000 kronor och högst 64.000.000 kronor.

§5

Bolaget skall ha minst 19.200.000 och högst 76.800.000 aktier.

Aktierna skall vara av serie A och serie B. Högst 4.128.000 aktier av serie A och högst 76.800.000 aktier av serie B må kunna utgivas.

Aktie tillhörande serie A medför rätt till tio röster och aktie tillhörande serie B medför rätt till en röst.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut nya aktier skall förutvarande ägare av aktier tillhörande serie A ha företrädesrätt, envar i förhållande till antalet av hans aktier av serie A, till nya aktier av serie A; förutvarande ägare av aktier av serie B har företrädesrätt envar i förhållande till antalet av hans aktier av serie B, till nya aktier av serie B. Aktier, som inte tecknas av de i första hand berättigade aktieägarna enligt ovan skall erbjudas samtliga aktieägare. Om inte hela antalet aktier som tecknas på grund av sistnämnda erbjudande kan ges ut, skall aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det antal aktier de förut äger och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

Vad som föreskrivs ovan om aktieägares företrädesrätt skall äga motsvarande tillämpning vid emission av teckningsoptioner och konvertibler som om emissionen gällde de aktier som kan

komma att nytecknas på grund av optionsrätten respektive de aktier som konvertiblerna kan komma att bytas ut mot.

Vad som ovan sagts skall inte innebära någon inskränkning i möjligheterna att fatta beslut om kontantemission eller kvittningsemission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

Vid fondemission gäller att nya aktier av varje slag skall emitteras i förhållande till det antal aktier av samma slag som finns sedan tidigare.

Aktie av serie A skall i den ordning och under de förutsättningar som anges i §§ 12 och 13 nedan omvandlas till aktie av serie B.

§6

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

§7

Bolaget skall ha en eller två revisorer med högst en suppleant. Revisor och revisorssuppleant utses av bolagsstämman. Uppdraget som revisor och revisorssuppleant skall upphöra vid slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter det då revisorn och revisorssuppleanten utsågs.

§8

Bolagets räkenskapsår skall vara kalenderår.

§9

På årsstämma skall följande ärenden förekomma till behandling:

1. Val av ordförande vid stämman;
2. Upprättande och godkännande av röstlängd;
3. Val av två justeringsmän;
4. Godkännande av dagordning;
5. Fråga om stämman blivit behörigen sammankallad;
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen;
7. Beslut

- a) om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen,
 - b) om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen,
 - c) om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören,
8. Bestämmande av antalet styrelseledamöter, suppleanter och, i förekommande fall, revisorer och revisorssuppleanter;
 9. Fastställande av arvoden åt styrelsen och, i förekommande fall revisorer;
 10. Val av styrelse och, i förekommande fall, revisorer samt revisorssuppleanter;
 11. Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen

§10

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats. Att kallelse skett ska annonseras i Svenska Dagbladet. Kallelsen skall genast och utan kostnad för mottagaren skickas med post till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress.

För att få delta i bolagsstämma skall aktieägare anmäla sig hos bolaget senast kl 16.00 den femte vardagen före stämman. Denna dag, som ej får vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton, skall anges i kallelsen till stämman.

§11

Vid bolagsstämma må envar röstberättigad utan inskränkning rösta för fulla antalet företrädde aktier.

§12

Har aktie av serie A annorledes än genom bodelning, arv, testamente eller gåva till make eller bröstarvinge övergått till person, som inte förut är ägare av aktie av serie A i bolaget, skall aktien ofördröjligen hembjudas ägare av aktie av serie A till inlösen genom skriftlig anmälan hos bolagets styrelse. Åtkomsten av aktien skall därvid styrkas samt, där aktien övergått genom köp, uppgift lämnas om den betingade köpeskillingen.

Hembudet skall inte kunna utnyttjas för ett mindre antal aktier än erbjudandet omfattar.

När aktien sålunda hembjudits, skall styrelsen genast skriftligen meddela detta till varje

lösningsberättigad, vars postadress är införd i aktieboken eller eljest känd för bolaget, med anmodan till den, som önskar begagna sig av lösningsrätten, att skriftligen anmäla sig hos styrelsen inom två månader räknat från anmälan hos styrelsen om aktiens övergång.

Anmäler sig flera, skall företrädesrätten dem emellan bestämmas genom lottning, verkställd av notarius publicus, dock att, därest samtidigt flera aktier hembjudits, aktierna först, så långt kan ske, skall i proportion till tidigare innehav av aktier av serie A fördelas bland dem, som framställt lösningsanspråk.

Lösenbeloppet skall utgöras, därest fånet är köp, av köpeskillingen, men eljest av belopp, som i brist på åsämjande, bestäms i den ordning lag (1999:116) om skiljeförfarande stadgar.

Kommer förvärvaren och den som begärt inlösen ej överens i fråga om inlösen, får den som begärt inlösen väcka talan inom två månader från det datum lösningsanspråk framställdes hos bolaget. Även annan tvist än om lösenbeloppet prövas i den ordning lag (1999:116) om skiljeförfarande stadgar.

Lösenbeloppet skall erläggas inom tjugodagar från den tidpunkt då lösenbeloppet blev bestämt.

Om ej inom stadgad tid någon anmäler sig vilja lösa hembjuden aktie eller lösen inte erläggs inom föreskriven tid, skall hembjuden aktie automatiskt omvandlas till aktie av serie B, varefter den, som gjort hembudet, äger bli registrerad för aktien.

§13

Ägare av aktier av serie A skall ha rätt att begära omvandling av aktier av serie A till aktier av serie B. Sådan begäran skall göras skriftligen till bolaget och ange det antal aktier av serie A som önskas omvandlade. Bolaget skall anmäla omvandlingen till Bolagsverket för registrering. Omvandlingen är verkställd då registrering sker i avstämningsregistret.

§ 14

För bolaget gäller förbehåll, att bolagets aktier skall vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.

(Antagen på årsstämma den 5 maj 2011)

Riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare i HEBA Fastighets AB (publ)

Till styrelsens ordförande och ledamöter skall arvode utgå enligt årsstämman beslut. Något särskilt arvode skall inte utgå för kommittéarbete.

Ersättningar till verkställande direktör och övriga ledande befattningshavare kan utgöras av fast månatlig grundlön, rörlig ersättning, övriga förmåner och pension. Ersättningarna skall för varje enskild person sammantaget vara marknadsmässiga. I den mån rörlig ersättning utgår skall den vara relaterad till mätbara mål såsom t ex resultat, utbetalas som kontantlön och vara maximerad till högst hälften av den fasta årslönen.

Övriga förmåner kan utgöras av pension och rätt till nyttjande av tjänstebil för privat bruk och andra ersättningar av begränsat värde samt dessutom rätt till avgångsvederlag.

Pension kan utgå antingen som förmånsbestämd eller avgiftsbestämd pension med pensionsålder i intervallet 60 till 65 år. Förmånsbestämd pension kan vara knuten till ITP-planen.

Förutom lön under uppsägningstid, som inte skall överstiga tolv månader, kan avgångsvederlag, inte överstigande vad som motsvarar tolv månaders fast lön, förekomma vid bolagets uppsägning av anställning.

Vad som sägs om ersättningar enligt dessa riktlinjer skall gälla sammantaget för samtliga ersättningar oberoende av om dessa erhålls från moderbolaget eller annat bolag i koncernen.

Styrelsen äger rätt att frångå dessa riktlinjer om det i enskilda fall finns särskilda skäl för det.