

**Årsstämma i**  
**Wihlborgs Fastigheter AB (publ)**  
**Slagthuset i Malmö**  
**2007-04-26**

## **Dagordning vid Wihlborgs Fastigheter AB (publ) årsstämma i Malmö torsdagen den 26 april 2007**

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman, bilaga 3
3. Upprättande och godkännande av röstlängd, bilaga 1 (finns tillgänglig årsstämmodagen)
4. Val av en eller två justerare
5. Godkännande av dagordning
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Verkställande direktörens anförande
8. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen
9. Beslut om
  - a, fastställande av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning
  - b, dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen, bilaga 2
  - c, ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören
  - d, avstämningsdag, för det fall årsstämman beslutar om vinstutdelning, bilaga 2
10. Beslut om antal styrelseledamöter, bilaga 3
11. Fastställande av styrelse- och revisorsarvoden, bilaga 3
12. Val av styrelse och styrelseordförande, bilaga 3
13. Beslut om principer om hur ledamöter i valberedningen skall utses, bilaga 4
14. Beslut om principer för ersättning och anställningsvillkor för bolagsledningen, bilaga 5
15. Beslut om bemyndigande för styrelsen att förvärva och överlåta egna aktier, bilaga 6
16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission motsvarande maximalt tio procent av utestående aktier, bilaga 7
17. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen
18. Stämmans avslutning

### Utdelning, punkt 9 b och d

#### Styrelsens förslag om kontantutdelning

##### *Förslag till vinstdisposition*

Till årsstämmans förfogande finns i moderbolaget stående vinstmedel om:

Fria reserver	1 008 240 395
Årets resultat	500 237 821
<b>Summa</b>	<b>1 508 478 216</b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att beloppet disponeras enligt följande:

Till aktieägarna utdelas 5,50 per aktie	211 356 002
I ny räkning balanseras	1 297 122 214
<b>Summa</b>	<b>1 508 478 216</b>

Beslutar årsstämman enligt förslaget, beräknas kontantutdelningen komma att utsändas av VPC AB måndagen den 7 maj 2007.

#### Styrelsens yttrande avseende föreslagen vinstutdelning

##### *Motivering*

Koncernens egna kapital har beräknats i enlighet med de av EU antagna IFRS-standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC) samt i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Redovisningsrådets rekommendation RR 30 (Kompletterande redovisningsregler för koncerner). Moderbolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och med tillämpning av Redovisningsrådets rekommendation RR 32 (Redovisning för juridiska personer).

Den föreslagna vinstutdelningen är baserad på 50 procent av det löpande förvaltningsresultatet och 50 procent av realiserat resultat från fastighetsförsäljningar reducerat med en schablonskatt om 28 procent. Vilket helt anknyter till Wihlborgs utdelningspolicy.

Styrelsens bedömning är att den föreslagna utdelningen ej kommer att påverka bolagets framtida affärsmöjligheter. Utdelningen är inte i strid med bolagets finansiella mål. Bolagets soliditet beräknas efter den föreslagna utdelningen uppgå till 30,8 procent.

Bolagets likviditet inklusive låneutrymme inrymmer mycket väl föreslagen utdelning.

#### Styrelsens förslag till avstämningsdag

Som avstämningsdag för kontantutdelningen föreslås onsdagen den 2 maj 2007.

---

Malmö i mars  
Styrelsen

### Val av styrelse mm, punkt 2, 10, 11 och 12

Valberedningen, som består av Anders Silverbåge ( Brinova Fastigheter AB), ordförande, Peter Lindh (Maths O Sundqvist), Erik Törnberg, Investment AB Öresund och Leif Franzon, Aktiespararna, föreslår;

#### Punkt 2

att till ordförande på årsstämman välja Erik Paulsson.

#### Punkt 10

att antalet styrelseledamöter skall vara åtta ledamöter.

Deloitte AB, med huvudansvarig revisor Torbjörn Svensson valdes till revisorer vid en extra bolagsstämma 2004 för tiden intill årsstämman 2008.

#### Punkt 11

att styrelsearvodet utgår med totalt 900 000 kr att fördelas med 210 000 kr till styrelsens ordförande och 115 000 kr per i bolaget ej anställd ledamot samt

att revisionsarvode utgår enligt godkänd räkning.

#### Punkt 12

Lars Sköld har meddelat att han inför årsstämman inte står till förfogande för omval.

att omvälja Kerstin Fredriksson, Anders Jarl, Sten K Johnson, Erik Paulsson, Tommy Qvarfort och Johan Qviberg

att föreslå Sara Paulsson Karlsson till ny ledamot i styrelsen,

att föreslå Helen Olausson till ny ledamot i styrelsen samt

att Erik Paulsson utses till styrelseordförande.

Information om ledamöterna som föreslås till nyval:

*Sara Paulsson Karlsson*

Född: 1969

Entreprenör inom bl.a. jordbruk, transport och fastigheter.

Övriga styrelseuppdrag: Ledamot i Topeja Holding AB och Killebäckstorp i Båstad AB.

Innehav i Wihlborgs: 10 000 aktier.

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

*Helen Olausson*

Född: 1968.

Verkställande direktör för Fabös.

Övriga styrelseuppdrag: Ordförande i Fältjägaren Fastigheter AB, ledamot i Åre Centrum AB och Norrvidden AB samt föreslagen ledamot i Fabege AB.

Innehav i Wihlborgs: 0

Oberoende i förhållande till bolaget, beroende av större aktieägare.

### **Övrigt**

Valberedningen representerar 26 procent av rösterna i Wihlborgs.

Redogörelse för valberedningsarbetet inför årsstämman 2007 framgår av bilaga 3 a.

Presentation av ledamöterna som valberedningen föreslår till om- och nyval i styrelsen framgår av bilaga 3 b.

---

Malmö i mars  
Valberedningen

## **REDOGÖRELSE FÖR WIHLBORGS FASTIGHETER ABs VALBEREDNINGSSARBETE INFÖR ÅRSSTÄMMAN 2007**

### **Bakgrund**

Valberedningen i Wihlborgs Fastigheter AB bildats med representanter för de tre största ägarna per 30 september samt en representant för Aktiespararna, i enlighet med beslut på Wihlborgs årsstämma 2006. Till valberedning utsågs därvid Leif Franzon (Aktiespararna), Peter Lindh (Maths O. Sundqvist), Anders Silverbåge (Brinova) samt Erik Törnberg (Investment AB Öresund). Anders Silverbåge har varit valberedningens ordförande. De tre största ägarrepresentanterna representerar tillsammans cirka 26 procent av rösterna i Wihlborgs.

Valberedningen har haft i uppgift att framlägga förslag för Wihlborgs årsstämma 2007 avseende:

- Val av stämмоordförande
- Val av styrelseledamöter
- Val av styrelseordförande
- Styrelsearvoden
- Revisionsarvode
- Procedur för utseende av valberedning inför årsstämman 2008

### **Valberedningens arbete**

Valberedningen har hållit två protokollförda möten samt däremellan hållit löpande kontakt. Som underlag för sitt arbete har valberedningen träffat styrelsens ordförande samt inhämtat synpunkter från VD och bolagets revisor och informerats om bland annat bolagets strategi, riskhantering och kontrollfunktioner.

Valberedningen har diskuterat styrelsens storlek och sammansättning, bl a vad avser branschfarenhet och kompetens.

Det noterades att nuvarande styrelse fungerat väl och att den, såvitt valberedningen kan bedöma, har en sammansättning och kompetens som väl överensstämmer med de krav som skall ställas. Lars Sköld har meddelat att han inför årsstämman inte står till förfogande för omval.

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av åtta ledamöter.

Valberedningen föreslår omval av styrelsens ordförande Erik Paulsson.

Valberedningens förslag är att omvälja styrelseledamöterna Kerstin Fredriksson, Anders Jarl, Sten K Johnson, Tommy Qvarfort och Johan Qviberg. Nyval föreslås av Sara Paulsson Karlsson samt Helen Olausson.

Valberedningen har också diskuterat styrelseledamöternas oberoende och konstaterat följande:

---

	<b>Oberoende av företaget:</b>	<b>Oberoende av större ägare:</b>
Erik Paulsson	nej	nej
Kerstin Fredriksson	ja	ja
Anders Jarl	nej	ja
Sten K Johnson	ja	ja
Tommy Qvarfort	ja	ja
Johan Qviberg	ja	ja
Sara Paulsson Karlsson	ja	ja
Helen Olausson	ja	nej

---

Förslaget till styrelse i Wihlborgs uppfyller således både Stockholmsbörsens och bolagsstyrningskodens krav avseende ledamöternas oberoende.

Till ordförande för bolagsstämman föreslås Erik Paulsson.

Vad avser styrelsearvoden föreslår valberedningen att det sammanlagda arvodet till styrelsen ska utgå med totalt 900 000 kronor fördelat enligt följande:

- 210 000 kr till styrelsens ordförande,
- 115 000 kr per i bolaget ej anställd personal

Deloitte AB, med Torbjörn Svensson som huvudansvarig revisor, valdes till revisor vid bolagsstämman 2004 för tiden intill årsstämman 2008. Valberedningen föreslår att stämman beslutar att ersättning till revisorerna, liksom tidigare, skall utgå enligt godkänd räkning.

Valberedningen föreslår att utseende av ny valberedning inför 2008 års stämma ska utses oförändrade grunder, dvs. att en valberedning utses senast sex månader före årsstämman 2008 bestående av representanter för de tre största aktieägarna baserat på senast kända ägande omedelbart före offentliggörandet samt en representant för Aktiespararna.

### **Sammanfattning av valberedningens förslag**

Valberedningen föreslår Wihlborgs årsstämma 2007 att:

- att till ordförande på stämman välja Erik Paulsson
- att utse åtta ordinarie styrelseledamöter utan suppleanter
- att omvälja Erik Paulsson till styrelsens ordförande
- att omvälja styrelseledamöterna Kerstin Fredriksson, Anders Jarl, Sten K Johnson; Tommy Qvarfort samt Johan Qviberg.
- att till styrelsen invälja Sara Paulsson Karlsson och Helen Olausson  
att styrelsearvode utgår med totalt 900 000 kr med:
  - 210 000 kr till styrelsens ordförande
  - 115 000 kr vardera till övriga ledamöter som ej är anställda i bolaget
- Ersättning till revisorerna ska utgå enligt godkänd räkning.
- Valberedningen föreslår att utseende av ny valberedning inför 2008 års stämma ska ske enligt på oförändrade grunder.

Valberedningens fullständiga förslag framgår av kallelsen till årsstämman.  
Utförligare information om styrelseledamöterna återfinns på Wihlborgs hemsida.

---

Malmö i mars  
Valberedningen



## **Valberedningens förslag till omval och nyval inför årsstämman 2007**

Omval av styrelseledamöterna Kerstin Fredriksson, Anders Jarl, Sten K Johnson, Erik Paulsson som styrelseordförande, Tommy Qvarfort och Johan Qviberg. Lars Sköld har omböjt omval. Nyval föreslås av Sara Paulsson Karlsson och Helen Olausson.

### **Styrelseledamöter som föreslås till omval:**

#### **Erik Paulsson**

Född: 1942

Styrelseordförande sedan 2004. Invald i styrelsen 2004.

Övriga styrelseuppdrag: Ordförande i SkiStar AB, arbetande vice ordförande i Fabege AB, ledamot i Nolato AB.

Innehav i Wihlborgs: 42 400 aktier med familj och bolag. Dessutom tillkommer ett aktieinnehav via Brinova Fastigheter AB.

Beroende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

#### **Kerstin Fredriksson**

Född: 1942

Vice styrelseordförande sedan 2004. Invald i styrelsen 2004.

Kommunstyrelsen ordförande i Burlövs kommun.

Övriga styrelseuppdrag: Ordförande i Skånet AB, fullmäktigeledamot i Region Skåne, styrelseledamot i Regionala utvecklingsnämnden, SEB lokalstyrelse i Arlöf, Sydsvatten AB och Sysav AB.

Innehav i Wihlborgs: 200 aktier.

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

#### **Anders Jarl**

Född: 1956

Invald i styrelsen 2004.

Verkställande direktör. Anställd i Wihlborgs sedan 2001 och i nuvarande befattning sedan 2004.

Innehav i Wihlborgs: 24 800 aktier med familj och bolag.

Beroende i förhållande till bolaget, oberoende av större aktieägare.

#### **Sten K Johnson**

Född: 1945

Invald i styrelsen 2004.

Koncernchef i Midway Holding AB.

Övriga styrelseuppdrag: Ordförande i Midway Holding AB och Skånemöllan AB.

Innehav i Wihlborgs: 243 040 aktier med familj och bolag.

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

**Tommy Qvarfort**

Född: 1944

Invald i styrelsen 2006.

Verkställande direktör i Abitare Fastighetsutveckling.

Övriga styrelseuppdrag: Ordförande i APQ EI AB.

Innehav i Wihlborgs: 50 000 aktier.

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

**Johan Qviberg**

Född: 1981

Invald i styrelsen 2004.

Equity sales på Öhman Fondkommission.

Innehav i Wihlborgs: 142 820 aktier.

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

**Styrelseledamöter som föreslås till nyval:****Sara Paulsson Karlsson**

Född: 1969

Entreprenör inom bl.a. jordbruk, transport och fastigheter.

Övriga styrelseuppdrag: Ledamot i Topeja Holding AB och Killebäckstorp i Båstad AB.

Innehav i Wihlborgs: 10 000 aktier.

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

**Helen Olausson**

Född: 1968.

Verkställande direktör för Fabös.

Övriga styrelseuppdrag: Ordförande i Fältjägaren Fastigheter AB, ledamot i Åre Centrum AB och Norrvidden AB samt föreslagen ledamot i Fabege AB.

Innehav i Wihlborgs: 0

Oberoende i förhållande till bolaget, beroende av större aktieägare.

---

Malmö i mars  
Valberedningen

### **Beslut om principer om hur ledamöter i valberedningen skall utses, punkt 13**

#### **Valberedningens förslag**

1. En valberedning skall bildas genom att de tre största aktieägarna, som önskar delta, minst sex månader före årsstämma utser var sin representant. I valberedningen skall även ingå en representant för de mindre aktieägarna företrädd av Aktiespararna. Valberedningen kan därutöver besluta att bolagets styrelseordförande skall ingå i valberedningen. Namnet på valberedningens ledamöter samt de ägare dessa företräder skall offentliggöras senast sex månader före årsstämma och baseras på det kända ägandet omedelbart före offentliggörandet. Valberedningens mandatperiod sträcker sig fram till dess att ny valberedning utsetts. Ordförande i valberedningen skall vara den ledamot som representerar den största aktieägaren, om inte valberedningen enas om annat.
2. Om under valberedningens mandatperiod en eller flera av aktieägarna, som utsett ledamöter i valberedningen inte längre tillhör de tre största aktieägarna så skall ledamöter utsedda av dessa aktieägare ställa sina platser till förfogande, och den eller de aktieägare som tillkommit bland de tre största aktieägarna skall äga utse sina representanter. Skyldighet att ställa sina platser till förfogande förutsätter dock att aktieägaren inte längre tillhör de tre största aktieägarna med en marginal om en procent. Skulle någon av de tillkommande aktieägarna avstå från att utse en representant skall den i storlek därpå följande aktieägaren komma ifråga. Ägare som utsett representant i valberedningen har rätt att entlediga sådan ledamot och utse en ny representant. Förändringar i valberedningen skall offentliggöras.
3. Valberedningen skall arbeta fram förslag i följande frågor för beslut vid årsstämman:
  - a. förslag till ordförande vid årsstämma
  - b. förslag till styrelse
  - c. förslag till styrelseordförande
  - d. förslag till styrelsearvoden med uppdelning mellan ordförande och övriga ledamöter i styrelsen samt eventuell ersättning för utskottsarbete
  - e. förslag till revisorer
  - f. förslag till arvode för bolagets revisorer
  - g. eventuella förslag till förändringar i förfarande för utseende av valberedning
4. Bolaget skall svara för skäligen kostnader som av valberedningen bedöms nödvändiga för att valberedningen skall kunna fullfölja sitt uppdrag.

---

Malmö i mars  
Valberedningen

### **Beslut om principer för ersättning och anställningsvillkor för koncernledningen, punkt 14**

#### **Bakgrund**

Enligt koden för bolagsstyrning skall styrelsen på årsstämman presentera förslag till principer för ersättning och andra anställningsvillkor för koncernledningen. Med koncernledningen avses verkställande direktören, ekonomi och finanschefen, fastighetschefen, informationschefen och VD-assistenten.

#### **Styrelsens förslag**

Styrelsen i Wihlborgs föreslår att ersättningar och andra anställningsvillkor skall vara marknadsmässiga och konkurrenskraftiga. Ersättningen utgår med en fast ersättning för samtliga i koncernledningen. I Wihlborgs finns en vinstandelsstiftelse som omfattar alla anställda förutom verkställande direktören. Avsättningen till stiftelsen är hänförlig till avkastningen på eget kapital och är maximerad till ett basbelopp per år och anställd.

Pensionsåldern är 65 år för samtliga i koncernledningen. Kostnaden för verkställande direktörens pension utgår med en premie om 35 procent av den pensionsgrundande lönen per år under anställningstiden. För övriga i koncernledningen gäller ITP-planen eller motsvarande. Uppsägningslön och avgångsvederlag skall inte överstiga 24 månadslöner. Avgångsvederlaget skall avräknas mot andra inkomster.

Hela styrelsen förutom verkställande direktören beslutar om principerna för ersättning och anställningsvillkor för koncernledningen och verkställande direktörens ersättning och anställningsvillkor.

---

Malmö i mars  
Styrelsen

### **Beslut om bemyndigande för styrelsen att förvärva och överlåta egna aktier, punkt 15**

#### **Syftet med bemyndigandet**

Syftet med bemyndigandet är att fortlöpande kunna anpassa bolagets kapitalbehov och därmed kunna bidra till ökat aktieägarvärde, samt för att kunna överlåta aktier i samband med finansiering av eventuella fastighets- eller företagsförvärv, genom betalning med bolagets egna aktier.

Årsstämman 2006 har gett styrelsen ett sådant bemyndigande som inte utnyttjats.

#### **Styrelsens förslag**

Styrelsens förslag innebär att styrelsen bemyndigas att före nästa årsstämma förvärva och överlåta egna aktier enligt nedan:

#### ***A. Bemyndigande att besluta om förvärv av egna aktier***

1. Förvärv får ske av så många aktier att bolagets innehav uppgår till högst det antal aktier som vid varje tidpunkt motsvarar tio (10) procent av samtliga bolagets utgivna aktier.
2. Förvärv skall ske på Stockholmsbörsen.
3. Förvärv får ske till ett pris per aktie inom det vid var tid registrerade kursintervallet.
4. Betalning för aktierna skall ske kontant.
5. Förvärv får ske vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma.

#### **B. Bemyndigande att besluta om överlåtelse av egna aktier**

1. Överlåtelse får ske av högst det antal aktier som vid varje tid motsvarar tio (10) procent av samtliga bolagets utgivna aktier.
2. Överlåtelse skall kunna ske såväl på Stockholmsbörsen som, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, till tredje man i samband med fastighets- eller företagsförvärv.
3. Överlåtelse får ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet.
4. Överlåtelse av aktier får ske vid ett eller flera tillfällen.
5. Ersättning för överlåtna aktier kan erläggas kontant eller genom apport eller genom kvittning, eller eljest med villkor.

### **Styrelsens yttrande enligt 19 kap 22 § aktiebolagslagen**

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att fram till nästa årsstämma förvärva egna aktier upp till högst 10 procent av samtliga utgivna aktier. Styrelsen har tidigare haft ett sådant bemyndigande utan att utnyttja detta.

Enligt aktiebolagslagen skall styrelsen avge ett yttrande huruvida det föreslagna förvärvet är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och bolagets konsolideringskrav, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsens uppfattning i ärendet är att storleken på det egna kapitalet och därmed soliditeten, som framgår av årsredovisningen för 2006, ligger inom det intervall som bolagets finansiella mål anger. Bemyndigandet till förvärv av egna aktier är därför försvarligt med beaktande av verksamhetens art, omfattning och risker. Detta gäller även för bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning. Hänsyn har också tagits till styrelsens förslag till kontantutdelning om 5,5 kr per aktie.

---

Malmö i mars  
Styrelsen

*Anm:*

Årsstämmans beslut under denna punkt är giltigt endast om det biträds av aktieägare med minst 2/3 av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna

**Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission motsvarande maximalt 10 procent av utestående aktier, punkt 16**

**Syftet med bemyndigandet**

För att underlätta eventuella kommande fastighetstransaktioner med en förenklad beslutsprocess föreslås att årsstämman bemyndigar styrelsen vid ett eller flera tillfällen besluta om nyemission motsvarande maximalt tio procent av utestående aktier.

Årstämman 2006 har gett styrelsen ett sådant bemyndigande som inte utnyttjats.

**Styrelsens förslag**

Styrelsens förslag innebär att styrelsen bemyndigas att före nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om nyemission av aktier upp till ett antal som sammanlagt högst motsvarar 10 procent av vid emissionsbemyndigandet totalt antal registrerade aktier. Styrelsen skall äga rätt att besluta om avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt liksom om bestämmelse enligt 13 kap 5 § 1 st 6 p aktiebolagsslagen (apport, kvittning eller andra villkor).

Emission får endast ske till marknadsmässigt pris.

---

Malmö i mars  
Styrelsen

*Anm:*

Årsstämmans beslut under denna punkt är giltigt endast om det biträds av aktieägare med minst 2/3 av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädda aktierna.