

Plats och tid: Slagthuset i Malmö kl. 17.00

Närvarande: På stämman närvarande aktieägare samt representerade aktier och röster framgår av bilaga 1.

**1 § Stämmans öppnande**

Årsstämman öppnas av Erik Paulsson.

**2 § Val av ordförande vid stämman**

Till ordförande vid stämman väljs Erik Paulsson som uppdragit åt Christer Johansson att föra protokollet.

**3 § Upprättande och godkännande av röstlängd**

Förteckning över vid stämman representerade aktier och röster enligt bilaga 1 upprättas och godkänns att gälla såsom röstlängd vid stämman.

**4 § Val av en eller två justerare**

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll väljs Annika Boström och Tore Vestergård.

**5 § Godkännande av dagordning**

Det förslag till dagordning som kallelsen innehållit godkänns såsom dagordning, bilaga 2.

**6 § Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad**

Beslutas att årsstämman är i behörig ordning sammankallad.

**7 § Verkställande direktörens anförande**

Bolagets verkställande direktör, Anders Jarl, håller anförande. Därefter följer frågestund.

**8 § Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse**

Framlades årsredovisning för år 2011 innehållande balansräkning och koncernbalansräkning 2011-12-31, resultaträkning och koncernresultaträkning för 2011 samt revisionsberättelse, bilaga 3.

**9 § Stämman beslutar om**

- a) att fastställa i årsredovisningen intagen balansräkning, koncernbalansräkning, resultaträkning samt koncernresultaträkning;
- b) att disponera fria vinstmedel i enlighet med styrelsens och verkställande direktörens förslag enligt bilaga 4;
- c) att bevilja styrelsen och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret; och
- d) att avstämningsdag för vinstutdelning skall vara den 2 maj 2012.

**10 § Beslut om antal styrelseledamöter**

Beslutas att bolagets styrelse skall bestå av åtta ledamöter.

**11 § Fastställande av styrelse- och revisorsarvoden**

Beslutas att styrelsens skall erhålla ett arvode om högst 940.000 kronor att fördelas så att ordföranden erhåller 220 000 kr och ledamot ej anställd i bolaget erhåller 120 000 kr.

Beslutas att revisorn skall erhålla ersättning enligt räkning.

**12 § Val av styrelse och styrelseordförande**

Beslutas att för tiden intill slutet av nästa årsstämma omvälja Kerstin Fredriksson, Sara Karlsson, Anders Jarl, Helen Olausson, Erik Paulsson, Per-Ingemar Persson, Tommy Qvarfort och Johan Qviberg ordinarie styrelseledamöter. Presentationen av ledamöterna framgår av bilaga 5.

Beslutas att för tiden intill slutet av nästa årsstämma välja Erik Paulsson till styrelseordförande.

**13 § Val av revisor**

Beslutas att för tiden intill årsstämman 2013 till revisor utse Deloitte AB med Johan Rasmusson som huvudansvarig revisor.

**14 § Beslut om principer om hur valberedningen skall utses**

Efter föredragning av ärendet föreslår Aktiespararnas representant Tore Vestergård att valberedningens ledamöter utses vid stämman.

Efter diskussion beslutar stämman att bifalla valberedningens förslag i ärendet enligt bilaga 6.

**15 § Beslut om principer för ersättning och anställningsvillkor för koncernledningen**

Beslutas att bifalla styrelsens förslag till principer för ersättning och anställningsvillkor för koncernledningen enligt bilaga 7.

**16 § Beslut om bemyndigande att förvärva och överlåta egna aktier**

Efter föredragning av ärendet lämnar Aktiespararnas representant, Tore Vestergård, synpunkter mot förslaget med hänvisning till argumenten som tidigare framförts.

Beslutas att bifalla styrelsens förslag till bemyndigande att förvärva och överlåta egna aktier enligt bilaga 8. Styrelsens yttrande enligt 19 kap 22 § aktiebolagslagen framgår också av denna bilaga.

Bemyndigandet gäller längst intill nästa årsstämma. Noteras att beslutet biträds av aktieägare med mer än två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de på stämman företrädde aktierna.

**17 § Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission motsvarande maximalt 10 procent av utestående aktier**

Beslutas att bemyndiga styrelsen att vid ett eller flera tillfällen före nästa årsstämma 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 aktiebolagslagen (apport, kvittning eller andra villkor).

Emission får endast ske till marknadsmässigt pris.

Noteras att beslutet biträds av aktieägare med mer än två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de på stämman företrädde aktierna.

**18 § Övriga ärenden**

Antecknas att några övriga frågor inte förekom.

**19 § Stämmans avslutning**

Vid protokollet:

\_\_\_\_\_  
Christer Johansson

Justeras:

\_\_\_\_\_  
Erik Paulsson

\_\_\_\_\_  
Annika Boström

\_\_\_\_\_  
Tore Vestergård

**Dagordning vid Wihlborgs Fastigheter AB (publ) årsstämma  
i Malmö torsdagen den 26 april 2012**

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. Val av revisor, bilaga 3
14. Beslut om principer om hur ledamöter i valberedningen skall utses, bilaga 4
15. Beslut om principer för ersättning och anställningsvillkor för  
koncernledningen, bilaga 5
16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att förvärva och överlåta egna aktier,  
bilaga 6
17. Beslut bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission motsvarande  
maximalt tio procent av utestående aktier, bilaga 7
18. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller  
bolagsordningen
19. Stämmans avslutning.

**Utdelning, Styrelsens förslag om kontantutdelning****Förslag till vinstdisposition**

Fria reserver	1 770 268 958
Årets resultat	-22 118 470
<b>Summa</b>	<b>1 748 150 488</b>
Styrelsen föreslår att beloppet disponeras enligt följande:	
Till aktieägarna utdelas 3,75 kr per aktie	288 212 730
I ny räkning balanseras	1 459 937 758
<b>Summa</b>	<b>1 748 150 488</b>

Beslutar årsstämman enligt förslaget, beräknas kontantutdelningen komma att utsändas av Euroclear Sweden AB måndagen den 7 maj 2012.

***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 Rådet för finansiell rapporteringsrekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

Moderbolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och med tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Den föreslagna vinstutdelningen är baserad på 50 procent av det löpande förvaltningsresultatet i koncernen och 50 procent av realiserat resultat från fastighetsförsäljningar reducerat med en schablonskatt om 26,3 procent, vilket anknyter till Wahlborgs utdelningspolicy.

Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen; verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsens bedömning är att den föreslagna utdelningen ej kommer att påverka koncernens framtida affärsmöjligheter eller förmåga att fullgöra sina förpliktelser. Utdelningen är inte i strid med koncernens finansiella mål.

***Styrelsens förslag till avstämningsdag***

Som avstämningsdag för kontantutdelningen föreslås onsdagen den 2 maj 2012.

---

Malmö i mars 2012  
Styrelsen

## **Presentation av styrelseledamöter:**

### **Erik Paulsson**

Född: 1942 Styrelseordförande sedan 2004. Invald i styrelsen 2004.  
Styrelseordförande i Backahill AB, Fabege AB och SkiStar AB. Styrelseledamot i Brinova Fastigheter AB och Nolato AB.  
Innehav i Wihlborgs: 67 568 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.  
Ledamot i kommunstyrelsen, kommunfullmäktige och tekniska nämnden i Trelleborg. Styrelseledamot i Skånenet, Swedbanks lokalstyrelse Trelleborg, Trelleborgs Bredbandsbolag och Trelleborgs kommuns Utvecklings AB.  
Innehav i Wihlborgs: 400 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: 334 676 aktier i eget innehav och bolag och 112 700 aktier i kapitalförsäkring.  
Beroende i förhållande till bolaget, oberoende av större aktieägare.

### **Sara Karlsson**

Född: 1969 Invald i styrelsen 2007.  
Entreprenör Båstad Företagsby. Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Topeja Holding AB, Scandinavian Resort AB och Backahill AB.  
Innehav i Wihlborgs: 21 880 aktier.  
Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

### **Helen Olausson**

Född: 1968 Invald i styrelsen 2007.  
Mittkapital i Jämtland & Västernorrland AB. Övriga styrelseuppdrag:  
Styrelseordförande i AB Jämtsol, Airport Race Östersund AB och Skilodge Tännaldalen AB Styrelseledamot i Lantmäteriet, Skärvångens Bymejeri AB, Skärvångens Slakt & Chark AB, Trångsvikens Chark AB och Trångsviksbolaget.  
Innehav i Wihlborgs: 1 000 aktier.  
Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

### **Per-Ingemar Persson**

Född: 1956 Invald i styrelsen 2010.

Koncerndirektör i Veidekke ASA. Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Sveriges Byggindustrier.

Innehav i Wihlborgs: 2 000 aktier i privat kapitalförsäkring.

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

### **Tommy Qvarfort**

Född: 1944 Invald i styrelsen 2006.

VD Eremas Holding AB Övriga styrelseuppdrag: Styrelseordförande i Abitare Fastighetsutveckling AB och APQ El AB.

Innehav i Wihlborgs: 100 000 aktier.

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.

### **Johan Qviberg**

Född: 1981 Invald i styrelsen 2004.

Egen företagare. Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i Investment AB Öresund, Ingora Media AB och Tjänstebolaget Sverige AB.

Innehav i Wihlborgs: 755 000 aktier.

Oberoende i förhållande till bolaget och större aktieägare.



**Beslut om principer om hur ledamöter i valberedningen ska utses.*****Valberedningens förslag***

1. En valberedning skall bildas genom att de tre största aktieägarna, minst sex månader före årsstämma utser var sin representant. Om någon av de tre största ägarna skulle avstå från att utse en representant skall den därpå i storleksordning följande aktieägaren istället utse en representant. I valberedningen skall även ingå en representant för de mindre aktieägarna. 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. Valberedningen får istället för utbyte av ledamot som inte längre representerar någon av de tre största ägarna besluta att valberedningen skall utökas med en ledamot som utses av den aktieägare som tillkommit bland de tre största aktieägarna. 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. Lämnar ledamot valberedningen innan dess arbete är slutfört skall ersättare utses av samme aktieägare som utsett den avgångne ledamoten eller, om denne inte längre tillhör de tre största aktieägarna, av den nye aktieägare som tillhör denna grupp. Förändringar i valberedningen skall offentliggöras.
3. Valberedningen ska 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.

## **Beslut om principer för ersättning och anställningsvillkor för koncernledningen**

### ***Bakgrund***

Enligt koden för bolagsstyrning skall bolagsstämman besluta om principer för ersättning och andra anställningsvillkor för koncernledningen. Med koncernledningen avses verkställande direktören, ekonomi och finanschefen, fastighetschefen, informationschefen och chefen för projekt och utveckling.

### ***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. Eventuell ersättning utöver den fasta lönen skall vara maximerad och relaterad till den fasta ersättningen och utges i kontanter. I förekommande fall skall ersättning utöver den fasta lönen vara baserad på utfall i förhållande till uppsatta mål och sammanfalla med aktieägarnas intresse. Bolaget har för närvarande inte några ersättningsåtaganden gentemot koncernledningen utöver den fasta lönen. 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. Principerna för ersättning och anställningsvillkor är oförändrade i jämförelse med vad som gällde under 2011.

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

---

Malmö i mars 2012

Styrelsen

36

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

### ***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 2011 har gett styrelsen ett sådant bemyndigande. Bolaget har under 2011 ej återköpt egna aktier. Hittills under 2012 har inga egna aktier förvärvats.

### ***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 NASDAQ OMX Stockholm.
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 registrerade aktier.
2. Överlåtelse skall kunna ske såväl på NASDAQ OMX Stockholm 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 under tiden fram till nästa årsstämma.
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. 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 2011, 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 3,75 kr per aktie.

---

Malmö i mars 2012

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