

Kallelse till årsstämma i Annehem Fastigheter AB (publ)

Aktieägarna i Annehem Fastigheter AB (publ), org. nr 559220-9083, med säte i Ängelholm, kallas till årsstämma onsdagen den 19 maj 2021.

Mot bakgrund av den extraordinära situation som råder till följd av covid-19-pandemin kommer Annehems årsstämma endast att genomföras genom förhandsröstning (poströstning) med stöd av tillfälliga lagregler. Någon stämma med möjlighet att närvara personligen eller genom ombud kommer inte att äga rum; det blir alltså en stämma utan fysiskt deltagande.

Förutsättningar för deltagande

Aktieägare som önskar delta i årsstämman ska

dels vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena måndagen den 10 maj 2021,

dels anmäla sig senast tisdagen den 18 maj 2021 genom att ha avgett sin förhandsröst enligt instruktionerna under rubriken "Förhandsröstning" nedan så att förhandsrösten är Euroclear Sweden AB tillhanda senast den dagen.

Aktieägare som har sina aktier förvaltarregistrerade måste omregistrera aktierna i eget namn senast onsdagen den 12 maj 2021 för att få delta i årsstämman. För att denna omregistrering, som kan vara tillfällig, ska vara genomförd onsdagen den 12 maj 2021 måste aktieägaren underrätta sin förvaltare om detta i god tid före denna dag.

Förhandsröstning

Aktieägarna får utöva sin rösträtt vid årsstämman 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, www.annehem.se. Förhandsröstningsformuläret gäller som anmälan till årsstämman.

Det ifyllda formuläret måste vara Euroclear Sweden AB (som administrerar formulären å Annehems vägnar) tillhanda senast tisdagen den 18 maj 2021. Formuläret kan skickas med e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com eller med post till Annehem Fastigheter AB (publ), "AGM", c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm. Aktieägare som är fysiska personer kan även avge förhandsröst elektroniskt genom verifiering med BankID via Euroclear Sweden ABs hemsida, <https://anmalan.vpc.se/euroclearproxy>. Aktieägaren får inte förse förhandsrösten med särskilda instruktioner eller villkor. Om så sker är rösten (dvs. förhandsrösten i sin helhet) ogiltig. Ytterligare anvisningar och villkor framgår av förhandsröstningsformuläret.

Om aktieägaren förhandsröstar genom ombud ska fullmakt biläggas formuläret. Om aktieägaren är en juridisk person ska registreringsbevis eller annan behörighetshandling biläggas formuläret.

För frågor om årsstämman eller för att få förhandsröstningsformuläret skickat per post, vänligen kontakta Euroclear Sweden AB på telefon 08-402 91 33 (måndag-fredag kl. 09.00-16.00).

Aktieägares rätt att erhålla upplysningar

Aktieägarna erinras om sin rätt att erhålla upplysningar från styrelsen och verkställande direktören i enlighet med 7 kap. 32 § aktiebolagslagen. Begäran om sådana upplysningar ska lämnas skriftligen till Annhem Fastigheter AB (publ), Att. Ludvig Gauffin, Box 808, 169 28 Solna, eller via e-post till ir@annehem.se, senast söndagen den 9 maj 2021. Upplysningarna lämnas genom att de hålls tillgängliga hos Annhem Fastigheter AB (publ), Drottning Kristinas Esplanad 10, 170 67 Solna och på bolagets hemsida, www.annehem.se, senast fredagen den 14 maj 2021. Upplysningarna skickas också inom samma tid till den aktieägare som har begärt dem och uppgett sin adress.

Förslag till dagordning

1. Val av ordförande vid årsstämman.
2. Val av en eller två justeringspersoner att justera protokollet.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Godkännande av dagordning.
5. Prövning av om årsstämman blivit behörigen sammankallad.
6. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse.
7. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning.
8. Beslut om dispositioner beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen.
9. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören.
10. Fastställande av
 - (a) antalet styrelseledamöter
 - (b) antalet revisorer.
11. Fastställande av
 - (a) arvoden åt styrelsen
 - (b) arvoden åt revisorerna.
12. Val av styrelseledamöter
Valberedningens förslag:
 - (a) Göran Grosskopf (omval)
 - (b) Pia Andersson (omval)
 - (c) Karin Ebbinghaus (omval)
 - (d) Jesper Göransson (omval)
 - (e) Anders Hylén (omval)
 - (f) Lars Ljungälv (omval), och
 - (g) Axel Granlund (nyval).
13. Val av styrelseordförande
Valberedningens förslag:
Göran Grosskopf (omval).
14. Val av revisorer.
15. Framläggande av styrelsens ersättningsrapport för godkännande.
16. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.
17. Beslut om ändring av bolagsordningen.
18. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av B-aktier.
19. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelser av egna B-aktier.

Beslutsförslag

Val av ordförande vid årsstämman (punkt 1)

Valberedningen föreslår att Göran Grosskopf, eller vid förhinder för honom, den som valberedningen i stället anvisar, utses till ordförande vid årsstämman.

Val av en eller två justeringspersoner att justera protokollet (punkt 2)

Till person att jämte ordföranden justera protokollet föreslås Fredrik Paulsson och Ulf Liljedahl eller, vid förhinder för någon eller båda av dem, den eller dem som valberedningen i stället anvisar. Justeringspersonernas uppdrag innefattar även att kontrollera röstlängden och att inkomna förhandsröster blir rätt återgivna i stämmoprotokollet.

Upprättande och godkännande av röstlängd (punkt 3)

Den röstlängd som föreslås godkänd under punkt 3 på dagordningen är den röstlängd som upprättats av Euroclear Sweden AB på uppdrag av bolaget, baserat på bolagsstämmoaktieboken och inkomna förhandsröster, och kontrollerats av justeringspersonerna.

Beslut om dispositioner beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen (punkt 8)

Styrelsen föreslår att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2020 och att bolagets resultat överförs i ny räkning.

Fastställande av antalet styrelseledamöter (punkt 10(a))

Valberedningen föreslår att antalet stämموvalda styrelseledamöter ska vara sju, utan suppleanter.

Fastställande av antalet revisorer (punkt 10(b))

Valberedningen föreslår att antalet revisorer ska vara en utan suppleanter.

Fastställande av arvoden åt styrelsen (punkt 11(a))

Valberedningen föreslår att styrelsearvode inklusive ersättning för utskottsarbete ska utgå om högst 1 300 000 kronor, att fördelas med 300 000 (300 000) kronor till ordföranden och 150 000 (150 000) kronor vardera till övriga styrelseledamöter, med 20 000 (-) kronor till ledamöter i revisionsutskottet och med 20 000 (-) kronor till ledamöter i finansutskottet.

Fastställande av arvoden åt revisorerna (punkt 11(b))

Valberedningen föreslår att arvodet till revisorn ska utgå enligt godkänd räkning.

Val av styrelseledamöter och styrelseordförande (punkt 12-13)

Valberedningens förslag framgår av förslaget till dagordningen. Presentation av de personer som valberedningen föreslår för omval till styrelsen finns på bolagets hemsida, www.annehem.se. En presentation av Axel Granlund återfinns nedan.

Axel Granlund är född 1983 och har en civilingenjörsutbildning i industriell ekonomi från Lunds Tekniska Högskola. Axel Granlund är bland annat styrelseordförande i EkoBalans Fenix AB och styrelseledamot i Volito Aktiebolag, Viarp Invest AB, Galenica AB, och YouCruit AB. Axel Granlund har tidigare varit verkställande direktör på EkoBalans Fenix AB samt arbetat som analytiker på Deloitte. Axel Granlund äger inga aktier i Annehem men närstående juridisk person till Axel Granlund äger 300 000 A-aktier och 4 500 000 B-aktier i Annehem. Axel Granlund är oberoende i förhållande till såväl större aktieägare som Bolaget och dess ledning.

Val av revisorer (punkt 14)

Valberedningen föreslår att KPMG AB omväljs till bolagets revisor, i enlighet med revisionsutskottets rekommendation, för tiden intill slutet av nästa årsstämma. KPMG AB har meddelat att de har för avsikt att utse Peter Dahlöf som huvudansvarig revisor.

Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare (punkt 16)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att anta följande riktlinjer för ersättning till bolagets ledande befattningshavare.

Dessa riktlinjer omfattar bolagets ledande befattningshavare som tillsammans utgör bolagets koncernledning. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman 2021. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

Riktlinjernas främjande av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

Bolagets affärsstrategi är i korthet att äga och förvalta kommersiella-, samhälls- och bostadsfastigheter av hög kvalitet och tydlig miljöprofil i lägen med goda kommunikationer i nordiska tillväxtområden. Genom en kundnära förvaltning bygger bolaget långsiktiga relationer och värden. För ytterligare information om bolagets affärsstrategi, se www.annehem.se/om-annehem/.

En framgångsrik implementering av bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, förutsätter att bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Dessa riktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning. Rörlig kontanterersättning som omfattas av dessa riktlinjer ska syfta till att främja bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet.

Formerna av ersättning m.m.

Ersättningen ska vara marknadsmässig och får bestå av följande komponenter: fast kontantlön, rörlig kontanterersättning, pensionsförmåner och andra förmåner. Bolagsstämman kan därutöver – och oberoende av dessa riktlinjer – besluta om exempelvis aktie- och aktiekursrelaterade ersättningar.

Uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontanterersättning ska kunna mätas under en period om ett år. Den rörliga kontanterersättningen får uppgå till högst 50 procent av den fasta årliga kontantlönen. Ytterligare kontant 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 50 procent av den fasta årliga kontantlönen samt ej utges mer än en gång per år och per individ. Beslut om sådan ersättning ska fattas av styrelsen.

För verkställande direktören ska pensionsförmåner, innefattande sjukförsäkring, vara premiebestämda. Rörlig kontantersättning ska inte vara pensionsgrundande. Pensionspremierna för premiebestämd pension för verkställande direktör ska uppgå till högst 35 procent av den fasta årliga kontantlönen. För övriga ledande befattningshavare ska pensionsåldern ska vara 65 år. Pensionsförmåner ska motsvara ITP-planen eller vara premiebaserad med maximal avsättning om 35 procent av den pensionsgrundande lönen. Rörlig kontantersättning ska vara pensionsgrundande.

Andra förmåner får innefatta bl.a. livförsäkring, sjukvårdsförsäkring och bilförmån. Sådana förmåner får sammanlagt uppgå till högst 10 procent av den fasta årliga kontantlönen.

Upphörande av anställning

Vid uppsägning från bolagets sida får uppsägningstiden vara högst tolv månader. Fast kontantlön under uppsägningstiden och avgångsvederlag får sammantaget inte överstiga ett belopp motsvarande den fasta kontantlönen för tolv månader. Vid uppsägning från den ledande befattningshavarens sida får uppsägningstiden vara högst sex månader. Vid uppsägning utgår inget avgångsvederlag.

Kriterier för utdelning av rörlig kontantersättning m.m.

Den rörliga kontantersättningen ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier som kan vara finansiella, exempelvis driftnetto, eller icke-finansiella, exempelvis medarbetarundersökningar eller kundnöjdhetsindex. De kan också utgöras av individanpassade kvantitativa eller kvalitativa mål. Kriterierna ska vara utformade så att de främjar bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, genom att exempelvis ha en tydlig koppling till affärsstrategin eller främja befattningshavarens långsiktiga utveckling.

När mätperioden för uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning avslutats ska bedömas och fastställas i vilken utsträckning kriterierna uppfyllts. Styrelsen ansvarar för bedömningen såvitt avser rörlig kontantersättning till ledande befattningshavare såvitt styrelsen inte beslutar att verkställande direktör ska ansvara för bedömningen till ledande befattningshavare förutom denne själv. Såvitt avser finansiella mål ska bedömningen baseras på den av bolaget senast offentliggjorda finansiella informationen.

Lön och anställningsvillkor för anställda

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för bolagets anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningens komponenter samt ersättningens ökning utgjort en del av styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa. Utvecklingen av avståndet mellan de ledande befattningshavarnas ersättning och övriga ersättning till övriga anställda i Annhem Fastigheter AB (publ) kommer att redovisas i ersättningsrapporten.

Beslutsprocessen för att fastställa, se över och genomföra riktlinjerna

Styrelsen har inte inrättat ett ersättningsutskott. Styrelsen ska 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. Styrelsen ska även följa och utvärdera program för rörliga ersättningar för bolagsledningen, tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget. Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte verkställande direktören eller andra personer i bolagsledningen, i den mån de berörs av frågorna.

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, inklusive dess hållbarhet, eller för att säkerställa bolagets ekonomiska bärkraft.

Beslut om ändring av bolagsordningen (punkt 17)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om tillägg av en ny 10 § i bolagsordningen enligt nedan. Eftersom det föreslås att lägga till en ny paragraf 10 föreslås omnumrering ske av efterföljande paragrafer.

”10 § Insamling av fullmakter och poströstning”

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.”

Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av B-aktier (punkt 18)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, besluta om att öka bolagets aktiekapital genom nyemission av aktier i sådan utsträckning att det motsvarar en utspädning av det antal aktier som är utestående vid tidpunkten för årsstämmans beslut om bemyndigandet uppgående till högst 10 procent, räknat efter fullt utnyttjande av nu föreslaget emissionsbemyndigande.

Nyemission av aktier ska kunna ske med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt samt med eller utan bestämmelse om apport eller kvittning eller andra villkor. Syftet med bemyndigandet är att öka bolagets finansiella flexibilitet samt att möjliggöra för bolaget att kunna erlagga betalning med egna aktier i samband med eventuella förvärv av fastigheter, företag eller verksamhet som bolaget kan komma att genomföra. Kontantemissioner med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt får endast ske för att finansiera köpeskillning att erläggas kontant i samband med förvärv av fastigheter, företag eller verksamhet. Vid emissioner med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ska utgångspunkten för emissionskursens fastställande vara de rådande marknadsförhållandena vid tidpunkten då aktier emitteras. Den verkställande direktören ska bemyndigas att vidta de mindre justeringar i detta beslut som kan visa sig nödvändiga i samband med registreringen hos Bolagsverket.

Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelser av egna B-aktier (punkt 19)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om förvärv av högst så många egna B-aktier att bolagets innehav vid var tid inte överstiger 10 procent av samtliga aktier i bolaget. Förvärv får endast ske på Nasdaq Stockholm och får endast ske till ett pris per aktie inom det gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.

Vidare föreslås att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om överlåtelse av egna B-aktier. Överlåtelse får ske på Nasdaq

Stockholm till ett pris per aktie inom det gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Överlåtelse får också ske på annat sätt, med eller utan avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt, mot kontant betalning eller mot betalning genom kvittning eller med apportegendom, eller annars med villkor. Vid sådan överlåtelse på annat sätt ska priset fastställas så att det inte understiger vad som är marknadsmässigt, varvid dock en marknadsmässig rabatt i förhållande till börskurs får tillämpas. Överlåtelse av egna B-aktier får ske av högst så många aktier som bolaget innehar vid tidpunkten för styrelsens beslut om överlåtelse.

Bemyndigandet att förvärva egna B-aktier syftar dels till att ge styrelsen ökat handlingsutrymme i arbetet med bolagets kapitalstruktur, dels att möjliggöra finansiering av förvärv med bolagets egna B-aktier. Bemyndigandet att överlåta egna B-aktier syftar till att möjliggöra för bolaget att finansiera förvärv av fastigheter eller fastighetsbolag, eller del av fastighet eller fastighetsbolag med egna B-aktier.

Särskilda majoritetskrav

För giltigt beslut enligt punkterna 17, 18 och 19 ovan fordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid årsstämman företrädde aktierna.

Bemyndigande

Styrelsen, eller den styrelsen förordnar, ska ha rätt att göra de mindre justeringar i årsstämmans beslut som kan visa sig erforderliga i samband med registreringen vid Bolagsverket och Euroclear Sweden.

Antal aktier och röster

Det finns totalt 58 992 548 aktier med 120 768 467 röster i bolaget, varav 52 128 557 är B-aktier vilka berättigar till en röst per aktie och 6 863 991 är A-aktier vilka berättigar till tio röster per aktie. Bolaget innehar per dagen för denna kallelse inga egna aktier.

Handlingar mm.

Årsredovisning, styrelsens ersättningsrapport och övrigt beslutsunderlag framläggs genom att de hålls tillgängliga hos bolaget på Drottning Kristinas Esplanad 10, 170 67 Solna samt på www.annehem.se senast tre veckor före årsstämman. Vidare hålls valberedningens motiverade yttrande tillgängligt hos bolaget på ovan nämnda adress respektive hemsida senast fyra veckor före årsstämman. Kopior av handlingarna sänds till aktieägare som begär det och uppger sin postadress.

Bolagsstämмоaktieboken tillhandahålls på bolagets kontor. Fullmaktsformulär för den som vill förhandsrösta genom ombud finns på bolagets hemsida, www.annehem.se, och sänds kostnadsfritt till de aktieägare som begär det hos bolaget.

Behandling av personuppgifter

För information om hur dina personuppgifter behandlas hänvisas till den integritetspolicy som finns tillgänglig på Euroclears hemsida www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf.

Ängelholm i april 2021
Annhem Fastigheter AB (publ)
Styrelsen