

## Protokoll

Fört vid Årsstämma  
med aktieägarna i  
Diös Fastigheter AB (publ), 556501-1771  
den 28 april 2014, i Östersund

### § 1

Styrelsens ordförande, Bob Persson, öppnade stämman.

### § 2

Bob Persson utsågs till ordförande på stämman och Rolf Larsson utsågs till protokollförare.

### § 3

Bilagda förteckning, Bilaga 1, över närvarande aktieägare godkändes att gälla såsom röstlängd vid stämman. Stämman beslutade att de personer som inte upptagits i röstlängden som ändå var närvarande kunde närvara vid årsstämman utan rösträtt.

### § 4

Framlagt förslag till dagordning godkändes.

### § 5

Beslutades att Göran Hedsberg och Petter Dahlin skulle justera protokollet.

### § 6

Godkändes att årsstämman var i behörig ordning sammankallad.

### § 7

VD kommenterade väsentliga händelser under verksamhetsåret 2013.

### § 8

Framlades årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse. Redogjordes för förvaltningsberättelsen och resultat- och balansräkningen, koncernresultat- och koncernbalansräkningen samt föredrogs styrelsens förslag till disposition beträffande bolagets vinst, Bilaga 2.

AKK  
B.  
M

Bolagets revisor, Svante Forsberg, föredrog revisionsberättelsen innefattande tillstyrkande till fastställelse av resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen, styrelsens förslag till disposition av årets vinst samt ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelsens ledamöter och verkställande direktören.

#### § 9

- a. Stämman fastställde resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen.
- b. Stämman beslutade om disposition av årets vinst i enlighet med styrelsens förslag, Bilaga 2.
- c. Stämman beviljade styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet gentemot bolaget för år 2013.
- d. Stämman beslutade att avstämningsdag för utdelning är fredagen den 2 maj 2014. Stämmans beslut innebär att den kontanta utdelningen om 2,30 kronor per aktie beräknas utsändas av Euroclear onsdagen den 7 maj 2014.

#### § 10

Stämman beslutade att styrelsen skall bestå av fem ledamöter utan suppleanter.

#### § 11

Föredrogs valberedningens förslag om fastställande av styrelse- och revisorsarvode, Bilaga 3. Beslutades i enlighet med förslaget.

#### § 12

Stämman beslutade om val av styrelse enligt följande.

Omval av:

Bob Persson

Maud Olofsson

Ragnhild Backman

Anders Bengtsson

Nyval av:

Svante Paulsson

Samtliga ledamöter valdes på ett år. Årsstämman valde Bob Persson till styrelsens ordförande.

ANC  
B.P.  
UL

§ 13

Stämman beslutade om val av revisor och revisionsbolag enligt följande.

Registrerade revisorsbolaget Deloitte AB, med huvudansvarig revisor Svante Forsberg, valdes intill årsstämman 2015.

§ 14

Föredrogs styrelsens förslag till principer för ersättning och andra anställningsvillkor för bolagets ledning, Bilaga 4. Beslutades i enlighet med förslaget.

§ 15

Föredrogs förslag till principer för utseende av valberedning, Bilaga 5. Beslutades i enlighet med förslaget.

§ 16

Föredrogs styrelsens förslag till bemyndigande för styrelsen att förvärva och överlåta bolagets egna aktier, Bilaga 6. Beslutades i enlighet med förslaget.

§ 17

Föredrogs styrelsens förslag till bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission, Bilaga 7. Beslutades i enlighet med förslaget.

§ 18

Inga övriga ärenden fanns anmälda.

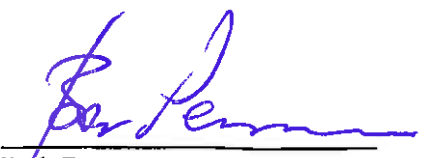
Noterades att styrelsen och årsstämman avtackade avgående styrelseledamöterna Gustaf Hermelin och Thorsten Åsbjer samt tidigare VD Christer Sundin.

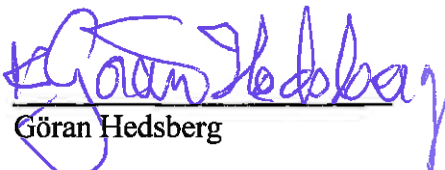
§ 19

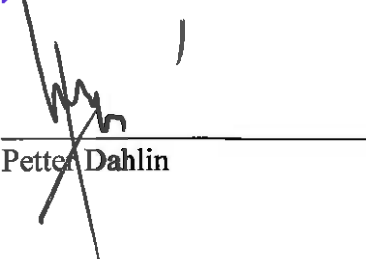
Årsstämman förklarades avslutad.

Vid protokollet

  
\_\_\_\_\_  
Rolf Larsson

  
\_\_\_\_\_  
Bob Persson

  
\_\_\_\_\_  
Göran Hedsberg

  
\_\_\_\_\_  
Petter Dahlin

Antal	Aktieägare	Ombud	Aktier	Antal röster	Del av närvarande röster	Del av totala röster
1	AB PERSSON INVEST	BJÖRN RENTZHOG	11 499 691	11 499 691	28,6%	15,4%
2	BRINOVA INTER AB	SVANTE PAULSSON	8 930 754	8 930 754	22,2%	12,0%
3	BENGTSSONS TIDNINGS AB	ANDERS BENGTSSON OCH JONAS BENGTSSON	7 518 222	7 518 222	18,7%	10,1%
4	HANDELSBANKENS PENSIONSKASSA	HÅKAN SANDBERG	4 498 239	4 498 239	11,2%	6,0%
5	LÄNSFÖRSÄKRINGAR JÄMTLAND	TOMAS ERIKSSON	2 000 002	2 000 002	5,0%	2,7%
6	RALF EKBLAD		1 600 000	1 600 000	4,0%	2,1%
7	FASTIGHETSAKTIEBOLAGET ERIC EKBLAD	RALF EKBLAD	1 400 000	1 400 000	3,5%	1,9%
8	JPMORGAN INVESTMENT FUNDS	ANDERS INGEBRAND	628 764	628 764	1,6%	0,8%
9	VERDIPAPIRFONDET ODIN EIENDOM	HENRIK LINDQVIST	382 822	382 822	1,0%	0,5%
10	CHRISTER SUNDIN		295 124	295 124	0,7%	0,4%
11	JPMORGAN FUNDS	ANDERS INGEBRAND	243 808	243 808	0,6%	0,3%
12	VERDIPAPIRFONDET ODIN EIENDOM I	HENRIK LINDQVIST	192 414	192 414	0,5%	0,3%
13	TEXTRON INC MASTER TRUST	ERICA BLOMQVIST	109 700	109 700	0,3%	0,1%
14	VANGUARD GLOBAL EX-U.S. REAL ESTATE INDEX FUND	ERICA BLOMQVIST	103 661	103 661	0,3%	0,1%
15	BLACKROCK INSTITUTIONAL TRUST COMPANY, N.A. INVESTMENT FUNDS FOR EMPLOYEE BENEFIT TRUSTS	ERICA BLOMQVIST	91 042	91 042	0,2%	0,1%
16	BLACKROCK INSTITUTIONAL TRUST COMPANY, N.A. INVESTMENT FUNDS FOR EMPLOYEE BENEFIT TRUSTS	ERICA BLOMQVIST	87 842	87 842	0,2%	0,1%
17	LEGAL /GENERAL ASSUARANCE PENSIONS MANAGEMENT LIMITED	KARIN SÖDERBERG	62 002	62 002	0,2%	0,1%
18	SUBO KONSULT	CHRISTER SUNDIN	50 572	50 572	0,1%	0,1%
19	RUSSELL INVESTMENT COMPANY PLC	ERICA BLOMQVIST	45 070	45 070	0,1%	0,1%
20	RBC O SHAUGHNESSY INTERNATIONAL EQUITY FUND	ERICA BLOMQVIST	42 717	42 717	0,1%	0,1%
21	NORTHERN FUNDS GLOBAL REAL ESTATE INDEX FUND	HENRIK LINDQVIST	41 239	41 239	0,1%	0,1%
22	MASTER TRUST AGREEMENT BETWEEN PFIZER INC AND THE NORTHERN TRUST COMPANY	HENRIK LINDQVIST	30 063	30 063	0,1%	0,0%
23	NEW ZEALAND SUPERANNUATION FUND LEVEL	HENRIK LINDQVIST	29 721	29 721	0,1%	0,0%
24	CITY OF NEW YORK GROUP TRUST	ERICA BLOMQVIST	28 845	28 845	0,1%	0,0%

25	IBM 401(K) PLUS PLAN	ANDERS INGEBRAND	28 175	28 175	0,1%	0,0%
26	ACADIAN GLOBAL LOW VOLATILITY FUND, LLC	ERICA BLOMQVIST	24 251	24 251	0,1%	0,0%
27	MERCY INVESTMENTS SERVICES INC	ERICA BLOMQVIST	23 800	23 800	0,1%	0,0%
28	TS AND W INTERNATIONAL SMALL CAP EQUITY FUND	ERICA BLOMQVIST	22 400	22 400	0,1%	0,0%
29	CITY OF NEW YORK GROUP TRUST	ERICA BLOMQVIST	19 413	19 413	0,0%	0,0%
30	MIDWEST OPERATING ENGINEERS PENSION TRUST FUND	HENRIK LINDQVIST	16 800	16 800	0,0%	0,0%
31	ALTRIA CLIENT SERVICES MASTER RETIREMENT TRUST	ANDERS INGEBRAND	15 744	15 744	0,0%	0,0%
32	CITY OF NEW YORK GROUP TRUST	ERICA BLOMQVIST	15 157	15 157	0,0%	0,0%
33	ING INTERNATIONAL SMALL CAP FUND	ERICA BLOMQVIST	13 496	13 496	0,0%	0,0%
34	UPS GROUP TRUST	ERICA BLOMQVIST	12 208	12 208	0,0%	0,0%
35	1199 SEIU HEALTH CARE EMPLOYEES PENSION FUND	HENRIK LINDQVIST	10 975	10 975	0,0%	0,0%
36	TS AND W INTERNATIONAL SMALL CAP EQUITY FUND	ERICA BLOMQVIST	10 700	10 700	0,0%	0,0%
37	TRÄBARONEN FÖRVALTNING	LEIF ENBOM	10 520	10 520	0,0%	0,0%
38	STICHTING PENSIOENFONDS HORECA AND CATERING	ERICA BLOMQVIST	9 588	9 588	0,0%	0,0%
39	ACADIAN INTERNATIONAL ALL- CAP FUND	ERICA BLOMQVIST	9 546	9 546	0,0%	0,0%
40	JP MORGAN BANK AS TRUSTEES OF THE KRAFT FOODS MASTER RETIREM	ANDERS INGEBRAND	7 919	7 919	0,0%	0,0%
41	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY INVESTMENT FUNDS FOR TAX EXEMPT RETIREMENT PLANS	ERICA BLOMQVIST	7 376	7 376	0,0%	0,0%
42	COLLEMATOR FÖRVALTNING AB	OLLE OLOFSSON	7 000	7 000	0,0%	0,0%
43	AEGON CUSTODY B.V	KARIN SÖDERBERG	6 949	6 949	0,0%	0,0%
44	STG. PFDS. AHOLD MANDATE NORTHERN TRUSTPROVINCIALEWEG	HENRIK LINDQVIST	4 686	4 686	0,0%	0,0%
45	L A MATSSON INVEST AB	LARS MATSSON	4 000	4 000	0,0%	0,0%
46	GOLDMAN SACHS FUNDS	ERICA BLOMQVIST	3 737	3 737	0,0%	0,0%
47	FIRST TRUST FTSE EPRA/NAREIT DEVELOPED MARKETS REAL ESTATE INDEX FUND	ERICA BLOMQVIST	3 270	3 270	0,0%	0,0%
48	JAN HANSSON		3 000	3 000	0,0%	0,0%
49	THOMPSON, SIEGEL AND WALMSLEY LLC EMPLOYEES RETIREMENT PLAN	ERICA BLOMQVIST	3 000	3 000	0,0%	0,0%
50	CALIFORNIA PUBLIC EMPLOYEES RETIREMENT SYSTEM	ERICA BLOMQVIST	2 855	2 855	0,0%	0,0%
51	THE PUBLIC EMPLOYEES PENSION PLAN	ERICA BLOMQVIST	2 435	2 435	0,0%	0,0%
52	JPMORGAN FUNDS	ANDERS INGEBRAND	2 281	2 281	0,0%	0,0%

53	OREGON PUBLIC EMPLOYEES RETIREMENT SYSTEM	ERICA BLOMQVIST	1 346	1 346	0,0%	0,0%
54	ANNE-MAJ ENBOM		1 316	1 316	0,0%	0,0%
55	LAZARD ASSET MANAGEMENT LLC	ANDERS INGEBRAND	1 019	1 019	0,0%	0,0%
56	PER ALLERTH		1 000	1 000	0,0%	0,0%
57	BARBRO ENGSTRÖM SANDHAGEN		1 000	1 000	0,0%	0,0%
58	MUNICIPAL EMPLOYEES RETIREMENT SYSTEM OF MICHIGAN	ERICA BLOMQVIST	567	567	0,0%	0,0%
59	EQ / REAL ESTATE PLUS PORTFOLIO	ANDERS INGEBRAND	513	513	0,0%	0,0%
60	EVA ALLERTH		500	500	0,0%	0,0%
61	MARIANNE FA		400	400	0,0%	0,0%
62	MATS TYSK		256	256	0,0%	0,0%
63	SVERIGES AKTIESPARARES RIKSFÖRBUND	GÖRAN HEDSBERG, BISITTARE DICK SUNDELIN OCH KARIN PARLANDER	108	108	0,0%	0,0%
64	MARCUS CARLSSON		26	26	0,0%	0,0%

<b>Totalt närvarande aktier</b>	<b>40 221 646</b>	<b>100,0%</b>	<b>53,8%</b>
---------------------------------	-------------------	---------------	--------------

<b>Totala antal aktier i bolaget</b>	<b>74 729 134</b>
--------------------------------------	-------------------

**STYRELSENS FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION****FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION**

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel 999 624 556 kr disponeras enligt följande:

Till aktieägarna utdelas 2,30 kr per aktie (2,30 x 74 729 134)	171 877 008 kr
Balanseras i ny räkning	827 757 548 kr

## **ARVODEN TILL STYRELSE OCH REVISORER**

Valberedningen, bestående av följande representanter med angivande av vilken ägare man representerar;

Bob Persson (AB Persson Invest)

Bo Forsén, valberedningens ordförande (Brinova Inter AB)

Jonas Bengtsson (Bengtssons Tidnings AB)

Sofia Aulin, Länsförsäkringar Fondförvaltning,  
föreslår följande.

### **PUNKT 11 - ARVODEN ÅT STYRELSE OCH REVISORER**

Valberedningen föreslår att det totala styrelsearvodet uppgår till 725 000 kr och fördelas med 185 000 kr till styrelsens ordförande och 135 000 kr vardera till övriga ledamöter.

Till revisorerna föreslås arvode utgå enligt räkning med takpris.





## PRINCIPER FÖR ERSÄTTNING OCH ANDRA ANSTÄLLNINGSVILLKOR FÖR BOLAGSLEDNINGEN

Med bolagsledningen avses verkställande direktören och övriga medlemmar av ledningsgruppen. Styrelsens förslag till principer för ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen är följande:

Ersättning och förmåner till vd beslutas av bolagets styrelse. Ersättningar till övriga ledande befattningshavare beslutas av vd i samråd med bolagets styrelse. Incitamentsprogram med möjlighet till rörlig ersättning förekommer från och med 2012 för bolagets verkställande direktör och för bolagets ledande befattningshavare men några andra aktierelaterade ersättningar förekommer ej. Den rörliga ersättningen kan maximalt uppgå till en månadslön. Vd har rätt till tjänstebil samt rätt till försäkrings- och pensionsförmåner enligt vid var tidpunkt gällande ITP-plan under anställningstiden. Möjlighet ges till individuell placering. Endast kontant lön utgör underlag för försäkrings- och pensionspremier. Pensionsåldern för vd är 65 år. Mellan bolaget och vd gäller från bolagets sida 12 månaders uppsägningstid och från vd:s sida 4 månaders uppsägningstid. Ersättning under uppsägningstid avräknas från inkomster från annan arbetsgivare. Övriga ledande befattningshavare har rätt till tjänstebil. Under anställningstiden hos bolaget har övriga befattningshavare rätt till försäkrings- och pensionspremie enligt vid vald tidpunkt gällande ITP-plan. Möjlighet ges till individuell placering. Endast kontant lön utgör underlag för försäkrings- och pensionspremier. Pensionsåldern för övriga ledande befattningshavare är 65 år.

För övriga i koncernledningen gäller en ömsesidig uppsägningstid mellan den anställde och bolaget om 6–12 månader. Diös har en vinstandelsstiftelse som omfattar samtliga anställda. Avsättning till vinstandelsstiftelsen baseras på uppnådd avkastning på eget kapital och är maximerad till ett basbelopp per år och anställd.

## **PRINCIPER FÖR UTSEENDE AV VALBEREDNING**

Valberedningen föreslår att följande principer ska gälla för utseende av valberedning inför årsstämma 2015.

Valberedningens uppgift skall vara att lämna förslag i nedanstående frågor att föreläggas årsstämman för beslut:

1. Förslag till ordförande vid stämman
2. Förslag till arvoden åt styrelsen och revisor
3. Förslag till styrelseledamöter
4. Förslag till styrelseordförande

Valberedningen skall utses årligen och bestå av dels styrelsens ordförande, dels en representant för envar av de fyra största aktieägarna i Diös Fastigheter AB. Styrelsens ordförande skall vara sammankallande för valberedningen. Valberedningen utser inom sig en ordförande som ej får vara ledamot av styrelsen. Verkställande direktör eller annan person från bolagsledningen får inte vara ledamot av valberedningen.

Namnen på de personer som skall ingå i valberedningen skall publiceras senast sex månader före årsstämman 2015 på Diös Fastigheter AB:s hemsida. Om ledamot lämnar valberedningen innan dess arbete är utfört skall denne ersättas av annan representant för den ägare vars representant lämnade valberedningen. Om denna ägare inte längre tillhör de fyra största aktieägarna, skall eventuell nytillkommen ägare bland de fyra största ägarna erbjudas plats i valberedningen.

Om tillämpningen av ovanstående principer i något fall får till följd att valberedningens ledamöter blir färre än tre skall även en företrädare för Sveriges Aktiesparares Riksförbund erbjudas plats i valberedningen.

Valberedningens förslag överensstämmer med vad som beslutades på årsstämman 2013 och har således varit gällande inför årsstämman 2014.

## BESLUT OM ATT BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT FÖRVÄRVA OCH ÖVERLÅTA BOLAGETS EGNA AKTIER

A. Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att besluta om förvärv av bolagets egna aktier enligt följande villkor:

1. Förvärv får ske på Stockholmsbörsen.
2. Förvärv får ske vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma.
3. Förvärv får ske av högst så många egna aktier att koncernens totala innehav efter förvärvet uppgår till högst tio (10) procent av samtliga aktier i bolaget.
4. Förvärv får ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet.
5. Betalning för förvärvade egna aktier skall erläggas kontant.

B. Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att besluta om överlåtelse av bolagets egna aktier enligt följande villkor:

1. Överlåtelse får ske på Stockholmsbörsen eller på annat sätt med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.
2. Överlåtelse får ske vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma.
3. Överlåtelse får ske av samtliga egna aktier som bolaget innehar vid tidpunkten för styrelsens beslut.
4. Överlåtelse på Stockholmsbörsen får ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet. Överlåtelse på annat sätt skall ske till ett bedömt marknadsvärde.
5. Ersättning för överlåtna aktier skall erläggas kontant, genom apport, kvittning av fordran mot bolaget eller eljest med villkor.

Syftet med bemyndigandena enligt A och B ovan är att fortlöpande kunna anpassa bolagets kapitalbehov och därmed bidra till ökat aktieägarvärde, samt att kunna överlåta aktier som likvid eller för finansiering av eventuella fastighets- eller företagsförvärv, genom betalning med bolagets egna aktier.

*Styrelsens yttrande enligt 19 kap 22 § aktiebolagslagen (2005:551), relaterat till förslaget till beslut om bemyndigande av styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier*

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att under tiden intill nästa årsstämma förvärva aktier upp till högst tio (10) procent av samtliga utgivna aktier i bolaget. Bolaget äger för närvarande inga egna återköpta aktier. Totala antalet utgivna aktier uppgår till 74 729 134 st.

**BESLUT OM ATT BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT FÖRVÄRVA OCH ÖVERLÅTA BOLAGETS EGNA AKTIER, FORTS.**

Baserat på de grunder som anges i styrelsens uttalande enligt 18 kap 4 § aktiebolagslagen avseende föreslagen vinstutdelning finner styrelsen att det föreslagna bemyndigandet är försvarligt med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (försiktighetsregeln).

Styrelsen anser följaktligen att förslaget till bemyndigande är försvarligt med hänsyn till;

1. de krav som verksamhetens (bolagets respektive koncernens) art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och
2. bolagets respektive koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Härutöver beaktar styrelsen att det åligger densamma att, i samband med att ett eventuellt bemyndigande utnyttjas, upprätta ett nytt motiverat yttrande huruvida det då aktuella förvärvet av egna aktier med hänsyn till då rådande förhållanden är försvarligt med hänsyn till vad som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen.

## **BESLUT OM BEMYNDIGANDE FÖR STYRELSEN ATT BESLUTA OM NYEMISSION**

Styrelsen föreslår härmed årsstämman att besluta att bemyndiga styrelsen enligt följande:

1. Styrelsen bemyndigas att under tiden fram till nästkommande årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, besluta om nyemission av aktier med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.
2. Antalet aktier som emitteras med stöd av bemyndigandet skall motsvara en ökning av aktiekapitalet om högst sammanlagt tio (10) procent av aktiekapitalet vid styrelsens första emissionsbeslut under det aktuella bemyndigandet.
3. Betalning för de nya aktierna ska ske i form av tillskjutande av apport, genom kvittning av skuld eller genom kontant betalning.
4. Teckning av de nya aktierna får ske med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt får ske i syfte att uppfylla i punkt 5 nedan angivna syfte.
5. Syftet med bemyndigandet är att möjliggöra fastighets- eller företagsförvärv där betalning sker med bolagets egna aktier alternativt där bolaget kapitalseras inför sådana förvärv. Nyemissioner med stöd av bemyndigandet skall ske till marknadsmässiga villkor.
6. Styrelsen eller den styrelsen därtill utser, skall äga rätt att vidta smärre justeringar av beslutet om bemyndigande som kan visas erforderliga i samband med registrering vid Bolagsverket.