

Diös

14

DIÖS FASTIGHETER AB ÅRSSTÄMMA 22 APRIL 2015



DAGORDNING

ÅRSSTÄMMA - DIÖS FASTIGHETER AB

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Godkännande av dagordning
5. Val av en eller två justeringsmän
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Verkställande direktörens anförande
8. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse
9. Beslut om
 - a) fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkning
 - b) dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen
 - c) ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och verkställande direktören
 - d) avstämningsdag, för det fall årsstämman beslutar om vinstutdelning
10. Bestämmande av antalet styrelseledamöter, styrelsesuppleanter
11. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisor
12. Val av styrelseledamöter och styrelseordförande
13. Val av revisorer
14. Godkännande av principer för ersättning och anställningsvillkor för bolagsledningen
15. Godkännande av principer för utseende av valberedning
16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att förvärva och överlåta bolagets egna aktier
17. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission
18. Övriga ärenden
19. Stämmans avslutande



ÅRSSTÄMMA 2015

Knut Rost, VD
22 april 2015, Östersund

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

VISION

**VI ÄR DEN MEST AKTIVA
OCH EFTERFRÅGADE
FASTIGHETSÄGAREN
PÅ VÅR MARKNAD**

Diös

**AFFÄRS-
MODELL**

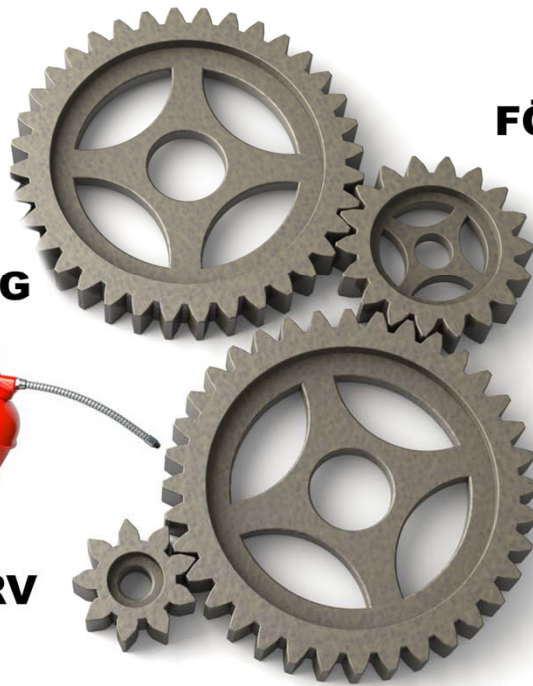
FASTIGHETSUTVECKLING

FINANSIERING

FÖRSÄLJNING

FÖRVALTNING

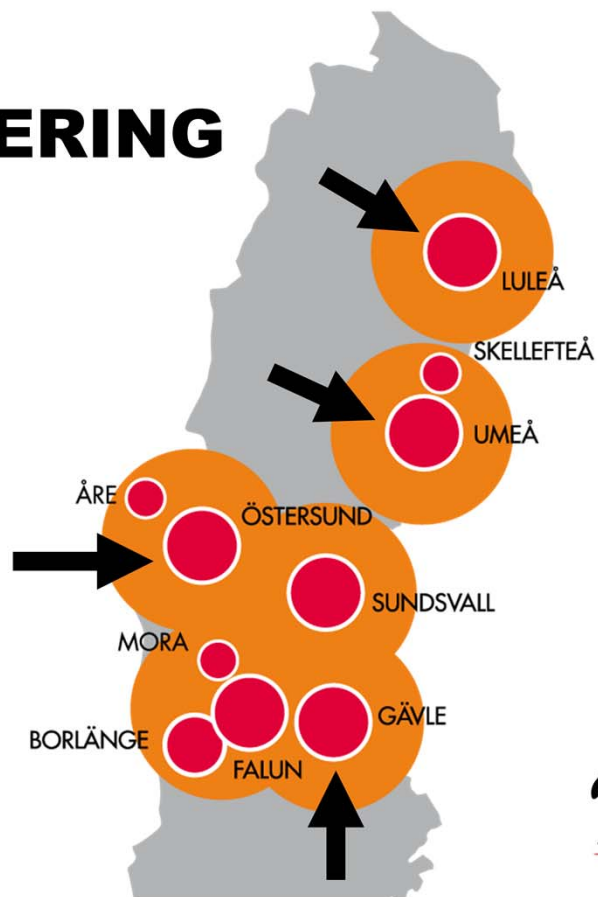
FÖRVÄRV



Diös

- 
- ## **KRITERIER FÖR TILLVÄXTORTER**
- Positiv befolkningstillväxt
 - Infrastruktur
 - Aktivt näringsliv
 - Tydlig stadskärna
 - Aktiv och välmående kommun
 - Universitet eller högskola

URBANISERING



Diös

TILLVÄXT





> DIÖS I SIFFROR

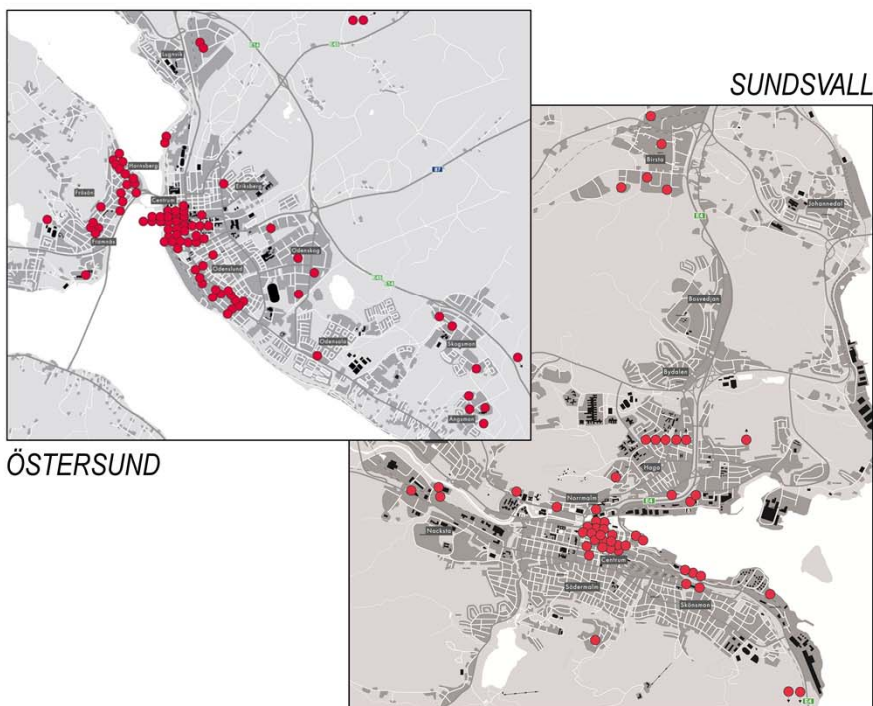
Uthyrningsbar area	1 422 tkvm
Totalt marknadsvärde	12 200 mkr
Yield	6,93%

Kontorslokaler	40%
Butikslokaler	19%
Bostäder	12%
Industri/Lager	21%
Övriga lokaler	8%

Hyresvärde	1 438 mkr
Kontrakterade hyresint.	1 290 mkr
Uthyrningsgrad	89,7%

Diös

VÅR MARKNAD



Diös



NYA PROJEKT 2014

DE TIO STÖRSTA STARTADE PROJEKTEN UNDER ÅRET

Kommun	Typ av projekt	Projektarea, kvm	Planerad investering, mkr	Avkastning på investering, %	Ökning i hyresvärde, mkr	Färdigställandeår
Luleå	Kontor	1 477	13	7	0,8	2015
Umeå	Skola	856	5	11	0,4	2014
Skellefteå	Kontor	1 165	12	9	1,0	2015
Sundsvall	Butik	1 030	20	10	2,0	2015
Östersund	Kontor	815	9	10	0,9	2015
Åre	Kontor	1 150	23	9	2,2	2015
Falun	Butiker	10 267	42	10	4,1	2015
Falun	Skola	4 260	36	9	3,4	2015
Falun	Skola	6 155	28	10	2,8	2017
Gävle	Kontor	875	12	11	1,3	2014
Summa		28 050	200	9	19,0	

Diös

NYA CENTRALPALATSET

Moderna lägenheter och affärslokaler –
mitt på handelsgatan i Östersunds centrum



MÅLTAL

FINANSIELLA MÅL	MÅL 2014	Utfall 2014	MÅL 2015
Avkastning eget kapital, %	Risikfri ränta +6%	9,0	-
Utdelning, andel av kassaflöde, %	50,0	50,0*	50,0
Belåningsgrad, %	63,5	62,9	61,7
Soliditet, %	27,9	27,3	28,5
Räntetäckningsgrad, ggr	2,4	2,5	2,0
VERKSAMHETSMÅL			
Uthyrningsgrad, %	90,0	89,2	90,0
Överskottsgrad, %	60,0	59,0	60,0
Energibesparing, %	-5,0	-4,3	-5,0
NMI	63	70	73
NKI	63	57	63

* Styrelsens förslag

Diös

ÅRETS RESULTAT

- Årets hyresintäkter uppgick till 1 291 mkr (1 292)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 421 mkr (354)
- Värdeförändringar i fastigheter uppgick till 62 mkr (-24)
- Nettouthyrningen ökade till 29 mkr (6 mkr)
- Värdeförändringen av finansiella instrument uppgick till -91 mkr (68)
- Styrelsen föreslår en utdelning om 2,85 kr per aktie (2,30)





RESULTATRÄKNING

mk

PERIODENS RESULTAT, mk	2014 12 mån jan-dec	2013 12 mån jan-dec	Förändring, %	2013 Like for like	2013 Like for like, %
Hysesintäkter	1 291	1 292		1 273	
Övriga intäkter	21	15		14	
Drift- och centrala kostnader	-608	-627		-614	
Omstruktureringskostnader	-	-25		-26	
Finansnetto	-283	-300		-292	
Förvaltningsresultat	421	354	19	355	19
Värdeförändringar, fastigheter och derivat	-29	44			
Aktuell skatt	-10	-15			
Uppskjuten skatt	-80	-62			
Resultat efter skatt	302	321	-6		

Diös

BALANSRÄKNING *mkr*

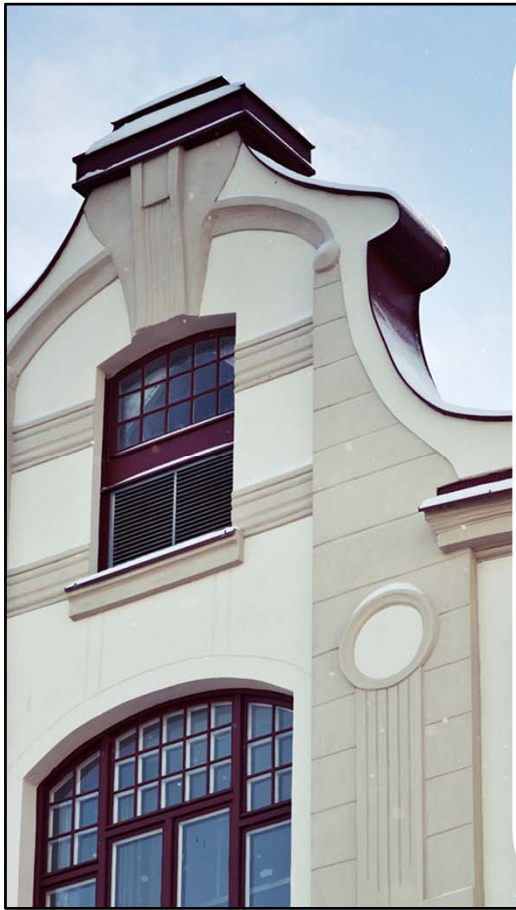
	2014	2013
	31 dec	31 dec
TILLGÅNGAR		
Förvaltningsfastigheter	12 200	11 823
Övriga tillgångar	140	232
SUMMA TILLGÅNGAR	12 340	12 055
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	3 365	3 235
Räntebärande skulder	7 671	7 664
Övriga skulder	1 304	1 156
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	12 340	12 055

Diös

TREÅRSÖVERSIKT

	2014	2013	2012
Intäkter, mkr	1312	1 307	1331
Driftöverskott, mkr	762	738	766
Förvaltningsresultat, mkr	421	354	340
Årets resultat, mkr	302	321	432
Överskottsgrad, %	59,0	57,1	58,9
Avkastning på eget kapital, %	9,0	10,2	14,7
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	89,2	88,7	88,8
Soliditet, %	27,3	26,8	25,3
Belåningsgrad fastigheter, %	62,9	64,8	66,4
Genomsnittlig ränta vid årets slut, %	2,8	3,6	3,8
Räntetäckningsgrad, ggr	2,5	2,2	2,0
Förvaltningsresultat per aktie, kr	5,6	4,7	4,6
Resultat per aktie, kr	4,0	4,3	5,7
Utdelning per aktie, kr	2,85	2,30	2,30
Eget kapital per aktie, kr	45,0	43,3	41,3
Börskurs per aktie, kr	57,8	45,6	35,0

Diös



FINANSIERING

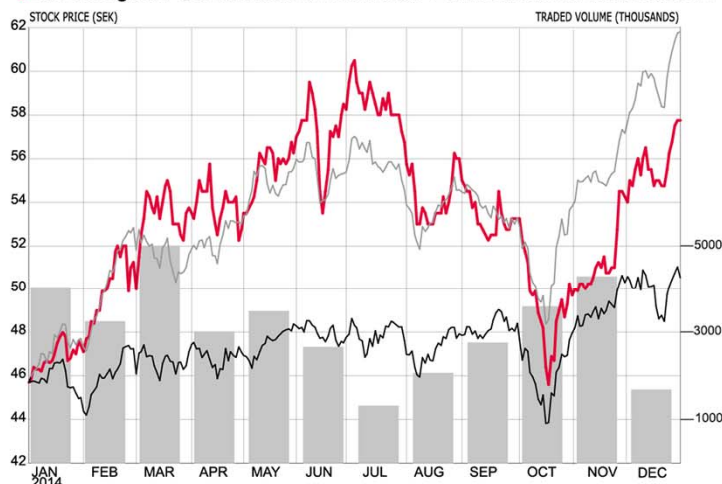
PER DEN 31 DECEMBER 2014

- Totala lån 7 671 mkr
- Refinansierat 5 100 mkr (Q4)
- Förfall 2015, 2 500 mkr
- Kapitalbindning 2,0 år
- Räntebindning 1,4 år
- Outnyttjat kreditutrymme 229 mkr
- 55% är räntesäkrat
- Genomsnittlig ränta 2,8% (3,6)

Diös

DIÖS AKTIEUTVECKLING

■ Diös Fastigheter ■ OMX Stockholm 30 Index ■ OMX Stockholm Real Estate PI



2014

Antal omsatta
aktier per dag:
153 000 st

All time high:
70,50 kr

Andel utländskt ägande:
13%

Upptagna i
EPRA-index

	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Direktavkastning, %	4,9*	5,0	6,6	3,9	4,5	6,3
Utdelning, % av kassaflöde	50*	49	50	53	51	43

* Styrelsens förslag

Diös



STÖRSTA AKTIEÄGARE

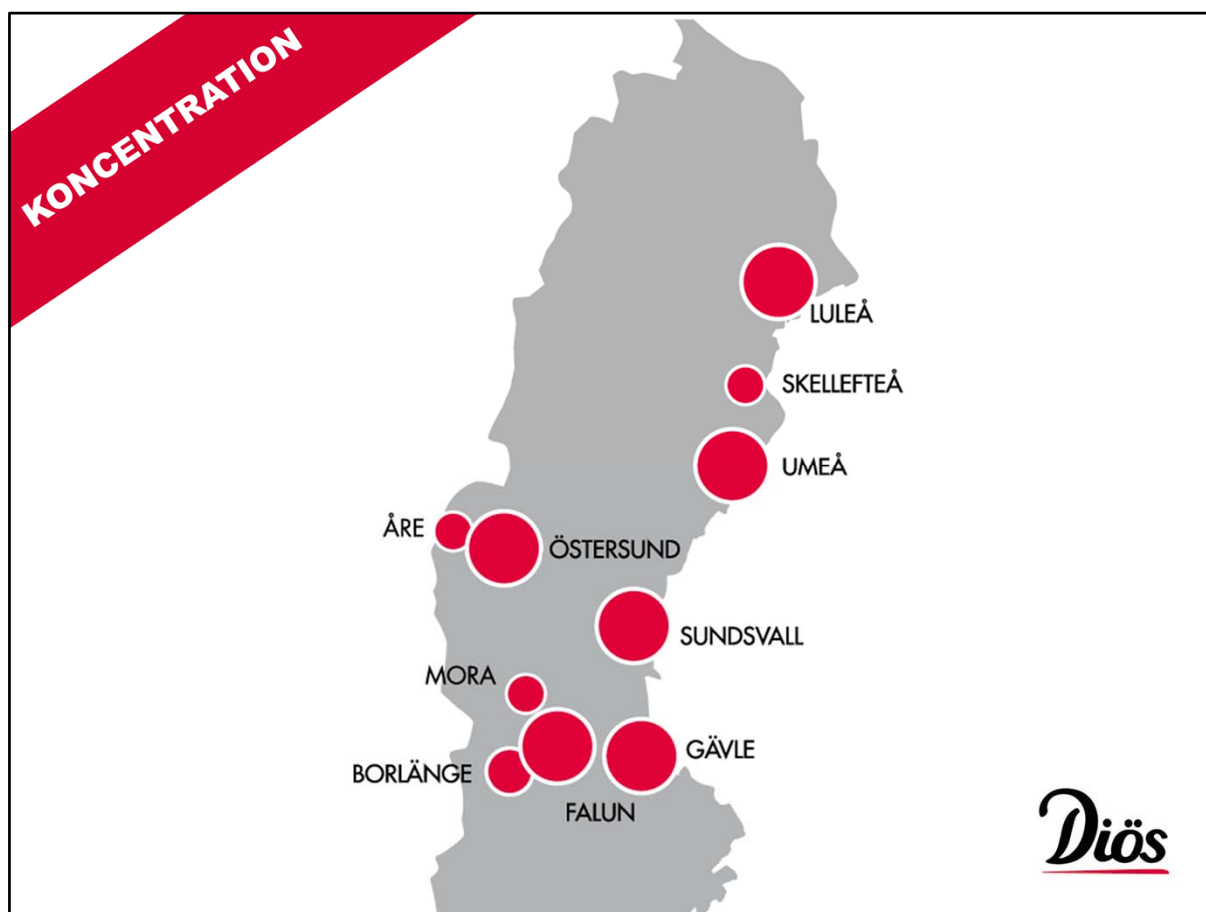
PER DEN 31 DECEMBER 2014

ÄGARE	Antal aktier	Innehav och röster i procent
AB Persson Invest	11 499 691	15,4
Brinova Inter AB	7 830 754	10,5
Bengtssons Tidnings Aktiebolag	7 518 222	10,1
Länsförsäkringar Fondförvaltning AB	7 135 625	9,6
Pensionskassan SHB Försäkringsförening	4 498 239	6,0
Försäkringsaktiebolaget, Avanza Pension	2 303 201	3,1
Länsförsäkringar Jämtland	2 000 002	2,7
SEB Investment Management	1 607 322	2,2
Ralf Ekblad	1 600 000	2,1
Fjärde AP-fonden	1 562 994	2,1
Summa största ägare	47 556 050	63,6
Övriga ägare	27 173 084	36,4
TOTALT	74 729 134	100,0

Andel utländskt ägande: 13%









**KUNDFOKUSERAD
ORGANISATION**











FÖLJ OSS PÅ
WWW.DIOS.SE



PUNKT 2, 10, 11, 12, 13, 14

BAKGRUND

Valberedningen i Diös Fastigheter AB har bildats med representanter för de fyra största ägarna per 30 september 2014 i enlighet med beslut på Diös årsstämma 2014. Valberedningen har bestått av Eva Gottfridsdotter-Nilsson (Länsförsäkringar Fondförvaltning), Bo Forsén (Brinova Fastigheter AB), Jonas Bengtsson (Bengtssons Tidnings AB) och Bob Persson (AB Persson Invest). Bo Forsén har varit valberedningens ordförande. De fyra största ägarrepresentanterna representerade tillsammans cirka 46 procent av rösterna i Diös vid årsskiftet 2014/2015.

Valberedningen har haft i uppgift att framlägga förslag för Diös årsstämma 2015 avseende:

- Val av stämмоordförande
- Val av styrelseledamöter
- Val av styrelseordförande
- Styrelsearvoden
- Val av revisor
- Revisionsarvode
- Procedur för utseende av valberedning inför årsstämman 2016

VALBEREDNINGENS GÄRBE

Valberedningen har hållit två protokollförda möten samt däremellan hållit löpande kontakt. Som underlag för sitt arbete har valberedningen haft samtal med styrelsens ledamöter, revisor samt möten med ordförande. Valberedningen har informerats om bland annat bolagets strategi, riskhantering och kontrollfunktioner. Valberedningen har också tagit del av styrelsens egen utvärdering.

Efter att ha diskuterat styrelsens storlek och sammansättning föreslår valberedningen att styrelsen oförändrat ska bestå av fem ordinarie ledamöter utan suppleanter. Valberedningen anser att styrelsearbetet fungerar väl och att styrelsens kompetens och erfarenhet möter de krav som kan ställas.

Valberedningens förslag är att omvälja Bob Persson som styrelsens ordförande samt att omvälja styrelseledamöterna Anders Bengtsson, Maud Olofsson, Ragnhild Backman och Svante Paulsson.

Valberedningen föreslår Bob Persson som ordförande för stämman.

Valberedningen har också diskuterat styrelseledamöternas oberoende och konstaterat följande:

	Oberoende av företaget	Oberoende av större ägare
Bob Persson	ja	nej
Anders Bengtsson	ja	nej
Maud Olofsson	ja	ja
Ragnhild Backman	ja	ja
Svante Paulsson	ja	nej

Förslaget till styrelse i Diös uppfyller således både Stockholmsbörsens och bolagsstyrningskodens krav avseende ledamöternas oberoende. Styrelsen uppfyller även övriga krav som kan ställas på styrelsen.

Vad avser styrelsearvoden föreslår valberedningen att det sammanlagda arvodet till styrelsen ska utgå med totalt 725 000 (725 000) kronor fördelat enligt följande:

- 185 000 (185 000) kr till styrelsens ordförande,
- 135 000 (135 000) kr per i bolaget ej anställd personal

Valberedningen föreslår omval av Deloitte med Svante Forsberg som huvudansvarig revisor. Vidare föreslår valberedningen att stämman beslutar att ersättning till revisorerna, liksom tidigare, skall utgå enligt godkänd räkning.

Valberedningen föreslår att utseende av ny valberedning inför årsstämman 2016 ska ske på samma grunder som gällt till denna stämma, dvs att en ny valberedning utses senast sex månader före årsstämman. Valberedningen ska representeras av de fyra största aktieägarna baserat på ägandet den 31 augusti 2015.

I det fall större ägare avstår att delta i valberedningsarbetet skall denne ersättas med representant för den i storleksordningen nästkommande ägaren.

Östersund i mars 2015

Diös Fastigheter AB (publ)
Valberedningen

PUNKT 2, 10, 11, 12, 13, 14

**VALBEREDNINGENS MOTIVERADE YTTRANDE INFÖR
DIÖS FASTIGHETER ABS ÅRSSTÄMMA 2015**

Den 13 oktober 2014 offentliggjorde Diös att en valberedning bildats med representanter för de fyra största ägarna i enlighet med beslut på bolagets årsstämma 2014. Till valberedning utsågs Eva Gottfridsdotter-Nilsson (Länsförsäkringar Fondförvaltning), Bo Forsén (Brinova Fastigheter AB), Jonas Bengtsson (Bengtssons Tidnings AB) och Bob Persson (AB Persson Invest). Bo Forsén har varit valberedningens ordförande. De fyra ägarrepresentanterna representerar tillsammans cirka 46 procent av rösterna i Diös per den 31 december 2014.

MOTIVERAT YTTRANDE BETRÄFFANDE VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL VAL AV STYRELSE

Valberedningen i Diös Fastigheter AB (publ) motiverar sitt förslag till val av styrelse enligt följande. Valberedningen gör bedömningen att nuvarande styrelse fungerat väl och att den, såvitt valberedningen kan bedöma, får en sammansättning och kompetens som väl överensstämmer med de krav som skall ställas.

Valberedningen gör bedömningen att den föreslagna styrelsen med hänsyn till bolagets verksamhet, finansiella ställning och förhållanden i övrigt, är ändamålsenligt sammansatt för att kunna möta de krav bolagets verksamhet ställer. Valberedningen har härvid särskilt beaktat bolagets strategiska utveckling, styrning och kontroll samt de krav som dessa faktorer ställer på styrelsens kompetens och sammansättning.

Med hänsyn härtill har valberedningen föreslagit omval av Bob Persson såsom styrelsens ordförande samt omval av styrelseledamöterna Maud Olofsson, Ragnhild Backman, Anders Bengtsson och Svante Paulsson.

Valberedningen har också diskuterat styrelseledamöternas oberoende. Förslaget till styrelse i Diös uppfyller gällande krav avseende ledamöternas oberoende.

PUNKT 2, 10, 11, 12, 13, 14

**VALBEREDNINGENS MOTIVERADE YTTRANDE INFÖR
DIÖS FASTIGHETER ABS ÅRSSTÄMMA 2015**

SAMMANFATTNING AV VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

Valberedningen föreslår Diös årsstämma 2015:

- att till ordförande på stämman välja Bob Persson
- att utse fem ordinarie styrelseledamöter utan suppleanter
- att omvälja styrelseledamöterna Anders Bengtsson, Maud Olofsson, Ragnhild Bengtsson, Bob Persson och Svante Paulsson
- att omvälja Bob Persson till styrelsens ordförande
- att styrelsearvode utgår med totalt 725 000 kr med:
185 000 kr till styrelsens ordförande
135 000 kr vardera till övriga ledamöter som ej är anställda i bolaget.
- att till revisor omvälja Deloitte AB med Svante Forsberg som huvudansvarig revisor intill tiden för årsstämman 2016.
- Ersättning till revisorerna ska utgå enligt godkänd räkning.
- Valberedningen föreslår i stort oförändrade regler för utseende av ny valberedning inför årsstämman 2016.

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

Östersund i mars 2015
Diös Fastigheter AB (publ)
Valberedningen

PUNKT 15

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 den 15 oktober varje år 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 i stort med vad som beslutades på årsstämman 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 har således varit gällande inför årsstämman 2015.

Östersund i mars 2015
Diös Fastigheter AB (publ)
Valberedningen

PUNKT 4

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Godkännande av dagordning
5. Val av en eller två justeringsmän
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Verkställande direktörens anförande
8. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse
9. Beslut om
 - a) fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkning
 - b) dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen
 - c) ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och verkställande direktören
 - d) avstämningsdag, för det fall årsstämman beslutar om vinstutdelning
10. Bestämmande av antalet styrelseledamöter, styrelsesuppleanter
11. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisor
12. Val av styrelseledamöter och styrelseordförande
13. Val av revisorer
14. Godkännande av principer för ersättning och anställningsvillkor för bolagsledningen
15. Godkännande av principer för utseende av valberedning
16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att förvärva och överlåta bolagets egna aktier
17. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission
18. Övriga ärenden
19. Stämmans avslutande

Östersund i mars 2015

Diös Fastigheter AB (publ)
Styrelsen

PUNKT 9 B OCH 9 D**UTDELNING OCH AVSTÄMNINGSDAG**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att utdelning för år 2014 lämnas med 2,85 kr per aktie. Som avstämningsdag för utdelningen föreslås 24 april 2015. Beslutar årsstämman enligt förslaget, beräknas kontantutdelningen komma att utsändas av VPC AB 29 april 2015.

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § aktiebolagslagen (2005:551)

STYRELSENS FÖRSLAG

I förslag till vinstdisposition föreslår styrelsen aktieägarna på årsstämman 2015, att Diös Fastigheter AB för räkenskapsåret 2014 skall lämna utdelning med 2,85 kronor per aktie, vilket innebär en total utdelning om 212 978 032 kronor.

DIÖS FASTIGHETERS EKONOMISKA STÄLLNING

Diös Fastigheters finansiella mål är:

- avkastning på eget kapital ska överstiga den riskfria räntan med minst 6 procentenheter. (med den riskfria räntan avses den 5-åriga stadsobligationsräntan);
- att soliditeten kortsiktigt ska uppgå till minst 25 procent och långsiktigt minst 30 procent;
- att rätetäckningsgraden ska vara minst 1,8 ggr;
- belåningsgraden ska uppgå till max 65 procent.

För år 2014 uppnåddes samtliga finansiella mål i bolaget förutom de långsiktiga målet för soliditeten.

I årsredovisningen framgår att Diös Fastigheters soliditet uppgår till 27,3 procent i koncernen. Efter den föreslagna utdelningen blir soliditeten 26,0 procent i koncernen. Styrelsens bedömning är att soliditeten kommer att återställas via ökad intjäning i fastighetsverksamheten. Förslagen utdelning utgör 6,3 procent av eget kapital i koncernen och 17,0 procent

av eget kapital i moderbolaget. Diös Fastigheters mål för soliditet uppnås även efter den föreslagna utdelningen. Fastigheterna har värderats till verkligt värde i koncernen i enlighet med årsredovisningslagen 4 kap § 14 a och värdeförändringar har redovisats i resultaträkningen. Belopp avseende de finansiella instrumentens orealiserade värdeförändring i koncernens resultaträkning under år 2014 uppgick till 91 mkr.

STYRELSENS MOTIVERING

Med hänvisning till vad som anges ovan anser styrelsen att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som uppställs i 17 kap 3 § andra och tredje styckena aktiebolagslagen.

Verksamhetens art och omfattning medför inte risker i större omfattning än vad som normalt förekommer inom branschen.

Styrelsens bedömning av moderbolagets och koncernens ekonomiska ställning innebär att utdelningen är försvarlig i förhållande till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital samt moderbolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen bedömer att den föreslagna utdelningen inte kommer att påverka Diös Fastigheter AB:s förmåga att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, eller att göra nödvändiga investeringar.

Östersund i mars 2015

Diös Fastigheter AB (publ)
Styrelsen

PUNKT 14

PRINCIPER FÖR ERSÄTTNING OCH ANDRA ANSTÄLLNINGSVILLKOR FÖR BOLAGSLEDNINGEN

Årsstämman 2014 beslutade om följande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

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 anställda och bolaget om 3-6 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.

Östersund i mars 2015

Diös Fastigheter AB (publ)
Styrelsen

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

Till årsstämman i Diös Fastigheter AB (publ), org.nr 556501-1771

Vi har granskat om styrelsen och verkställande direktören för Diös Fastigheter AB (publ) under år 2014 har följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställts på årsstämman den 28 april 2014 respektive årsstämman den 25 april 2013.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att riktlinjerna följs och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att tillse att riktlinjerna följs.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att lämna ett yttrande, grundat på vår granskning, till årsstämman om huruvida riktlinjerna har följts. Vi har utfört granskningen enligt Fars rekommendation RevR 8 *Granskning av ersättningar till ledande befattningshavare i aktiemarknadsbolag*. Denna rekommendation kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför granskningen för att uppnå rimlig säkerhet att årsstämman riktlinjer i allt väsentligt följts.

Granskningen har omfattat bolagets organisation för 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. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska genomföras, bland annat genom att bedöma risken för att riktlinjerna inte i allt väsentligt följts. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för riktlinjernas efterlevnad i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll.

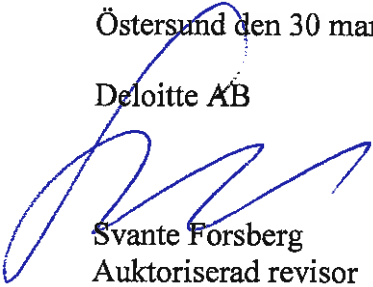
Vi anser att vår granskning ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

Uttalande

Vi anser att styrelsen och den verkställande direktören för Diös Fastigheter AB (publ) under 2014 följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman den 28 april 2014 respektive årsstämman den 25 april 2013.

Östersund den 30 mars 2015

Deloitte AB



Svante Forsberg
Auktoriserad revisor

PUNKT 16

**BEMYNDIGANDE AV 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.

Styrelsens yttrande enligt 19 kap 22 § aktiebolagslagen (2005:551)

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.

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.

För beslut enligt styrelsens förslag enligt denna punkt krävs att årsstämmans beslut biträds med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädde vid årsstämman.

Östersund i mars 2015

Diös Fastigheter AB (publ)
Styrelsen

PUNKT 17**BEMYNDIGANDE AV 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.

Östersund i mars 2015

Diös Fastigheter AB (publ)
Styrelsen