

Protokoll fört vid årsstämma i Neobo
Fastigheter AB (publ), org.nr
556580-2526, torsdagen den 24 april
2025, i Stockholm kl. 14.00-14.45.

1 § Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande Jan-Erik Höjvall hälsade alla aktieägare välkomna till stämman och förklarade stämman öppnad.

2 § Val av ordförande vid årsstämman

Henrik Wällgren, advokat på Advokatfirman Cederquist, valdes till ordförande vid stämman. Noterades att det uppdragits åt Malin Axland att föra protokollet.

Stämman beslutade att gäster som inte var aktieägare var välkomna att närvara vid stämman men utan rätt att yttra sig eller delta i stämmans beslut.

Antecknades att styrelsen, företrädare för valberedningen samt bolagets revisor var närvarande vid stämman.

3 § Upprättande och godkännande av röstlängd

Stämman beslutade att den förteckning som upprättats över till stämman anmälda och vid stämman deltagande aktieägare innefattande ombud med eventuella biträden samt inkomna poströster, skulle gälla som röstlängd vid stämman, Bilaga 1.

Ordföranden informerade om att ett antal aktieägare som var företrädare vid stämman i förhand hade delgivit bolaget sina instruktioner för röstning avseende vissa beslutsförslag. Ordföranden informerade vidare om att en sammanställning av dessa röstinstruktioner, liksom mottagna poströster, fanns tillgänglig om någon aktieägare önskade ta del av dem.

4 § Godkännande av dagordning

Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till dagordning som varit infört i kallelsen till stämman.

Årsredovisningen, koncernredovisningen, revisionsberättelsen och koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2024 och valberedningens yttrande samt övriga handlingar inför stämman, vilka hade hållits tillgängliga för aktieägarna i enlighet med aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning, framlades.

5 § Val av en eller två justeringspersoner att justera protokollet

Stämman beslutade att dagens protokoll jämte ordförande skulle justeras av Johannes Wingborg, ombud för Länsförsäkringar Fondförvaltning.

6 § Prövning av om årsstämman blivit behörigen sammankallad

Ordföranden konstaterade att kallelse skett i enlighet med aktiebolagslagens och bolagsordningens bestämmelser.

Stämman beslutade att godkänna kallelseåtgärderna och förklarade stämman behörigen sammankallad.

7 § Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen

Verkställande direktören Ylva Sarby Westman presenterade och redogjorde för bolagets och koncernens verksamhet och finansiella utveckling under 2024 samt under det första kvartalet 2025.

Besvarades frågor från aktieägare.

Ordföranden konstaterade att årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2024 var framlagda på stämman.

Bolagets huvudansvarige revisor, Gabriel Novella, Ernst & Young Aktiebolag, redogjorde för slutsatserna i revisionsberättelsen.

8 a) § Beslut om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen

Stämman beslutade att fastställa balansräkning och koncernbalansräkning per den 31 december 2024 samt resultaträkning och koncernresultaträkning för räkenskapsåret 2024.

8 b) § Beslut om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2024 och att bolagets resultat överförs i ny räkning.

8 c) § Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören

Stämman beslutade att bevilja styrelseledamöterna och verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen av bolagets angelägenheter under räkenskapsåret 2024.

Det antecknades att beslutet biträdades av samtliga i beslutet deltagande aktieägare med undantag för aktieägare som i förväg anmält eller genom poströst meddelat nej- eller avstående röster samt att styrelseledamöterna och den verkställande direktören, inte deltog i beslutet såvitt avsåg dem själva.

9 § Framläggande av ersättningsrapport för godkännande

Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, att godkänna rapporten över ersättningar till verkställande direktören och styrelsen för räkenskapsåret 2024.

10 § Fastställande av antalet styrelseledamöter och revisorer

Valberedningens ordförande Göran Blomberg presenterade valberedningens arbete och förslag till beslut om antal styrelseledamöter, antal revisorer, arvode till styrelsens ledamöter, arvode till revisor, val av styrelseledamöter och styrelseordförande, val av revisor samt instruktion för valberedningen.

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att antalet styrelseledamöter ska vara fem och att ett auktoriserat revisionsbolag ska utses som revisor.

11 § Fastställande av arvode åt styrelse och revisorer

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att styrelsearvode ska utgå om högst 1 815 000 kronor för tiden intill slutet av nästa årsstämma, att fördelas med 575 000 kronor till styrelseordföranden och 310 000 kronor vardera till övriga styrelseledamöter.

Vidare beslutade stämman, i enlighet med valberedningens förslag, att arvodet till revisorn ska utgå enligt godkänd räkning.

12 § Val av styrelseledamöter, styrelseordförande och revisorer

Ordföranden lämnade upplysningar om vilka uppdrag som de förslagna styrelseledamöterna har i andra företag.

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att omvälja Jan-Erik Højvall, Mona Finnström, Anneli Lindblom, Ulf Nilsson och Jakob Pettersson som styrelseledamöter för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Vidare omvaldes Jan-Erik Højvall som styrelseordförande.

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, och i enlighet med styrelsens rekommendation, att omvälja det registrerade revisionsbolaget Ernst & Young Aktiebolag till revisor för tiden till slutet av nästa årsstämma. Det noterades att Ernst & Young Aktiebolag informerat att Gabriel Novella även fortsättningsvis kommer att vara huvudansvarig revisor.

13 § Beslut om instruktion för valberedningen

Stämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att anta en instruktion för valberedning för Neobo att gälla tills vidare, Bilaga 2.

14 § Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av aktier

Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om emission av aktier, Bilaga 3.

Antecknades att beslutet biträdades av aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som var företrädade vid stämman. Antecknades vidare att samtliga aktieägare som var närvarande vid stämman biträdde förslaget.

15 § Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelse av egna aktier

Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om återköp och överlåtelse av egna aktier, Bilaga 4.

Antecknades att beslutet biträdades av aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som var företrädade vid stämman. Antecknades vidare att samtliga aktieägare som var närvarande vid stämman biträdde förslaget.

16 § Stämmans avslutande

Ordföranden konstaterade att några ytterligare ärenden inte hänskjutits till stämman, varefter ordföranden förklarade årsstämma avslutad.

Vid protokollet:

Justeras:

Malin Axland

Henrik Wållgren

Johannes Wingborg

Beslut om instruktion för valberedningen (punkt 13)

Valberedningen föreslår att årsstämman beslutar att anta följande instruktion för valberedning för Neobo att gälla tills vidare.

Valberedningen ska bestå av representanter för minst tre större aktieägare samt styrelsens ordförande. Styrelsens ordförande ges i uppdrag att kontakta de tre röstmässigt största registrerade aktieägarna enligt ägarstatistiken från Euroclear Sweden AB per 30 september och be dem utse en ledamot vardera till valberedningen. Om någon av dessa aktieägare ej önskar utse en ledamot, eller inte svarar på förfrågan inom skälig tid, tillfrågas ytterligare aktieägare i storleksordning om att utse representant till valberedningen.

Ordförande i valberedningen ska, om inte ledamöterna enas om annat, vara den ledamot som representerar den till röstetalet största aktieägaren. Styrelsens ordförande ska dock aldrig vara valberedningens ordförande. Som valberedningens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande ledamöterna röstar, och vid lika röstetal den mening som biträdes av majoriteten av de tre ledamöter som utsetts av de största aktieägarna. Styrelsens ordförande ska ej delta i beslut rörande sig själv samt arvode till styrelsen.

Mandatperioden för den utsedda valberedningen ska löpa intill dess att ny valberedning tillträtt. Om en eller flera av aktieägarna som har utsett representanter till valberedningen tidigare än tre månader före årsstämman inte längre ingår bland de tre största aktieägarna, ska representanter som utsetts av dessa aktieägare avgå, och de aktieägare som därefter tillhör de tre största aktieägarna ska tillfrågas om att utse sina representanter. Om en representant avgår ur valberedningen innan valberedningens arbete är avslutat och valberedningen anser det nödvändigt att ersätta honom eller henne, ska en sådan ersättningsrepresentant representera samma aktieägare eller, om aktieägaren inte längre är en av de största aktieägarna, den största aktieägaren i turordningen. Aktieägare som utsett representant till ledamot i valberedningen har rätt att entlediga sådan ledamot och utse ny representant till ledamot i valberedningen. Ändringar i sammansättningen av valberedningen måste meddelas omgående till valberedningens ordförande och ska offentliggöras så snart sådana skett.

Valberedningen ska bereda och till årsstämman lämna förslag till ordförande vid årsstämman, val av ordförande och övriga ledamöter i Bolagets styrelse, styrelsearvode uppdelat mellan ordförande och övriga ledamöter samt principerna för eventuell ersättning för utskottsarbete, val och arvodering av revisor och revisorssuppleant (i förekommande fall) samt vid behov förslag till ny instruktion för valberedningen. Valberedningen ska i samband med sitt uppdrag i övrigt fullgöra de uppgifter som enligt aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning ankommer på valberedningen.

Valberedningen ska ha rätt att belasta Bolaget med kostnader för exempelvis rekryteringskonsulter och andra kostnader som erfordras för att valberedningen ska kunna fullgöra sitt uppdrag. Ersättning ska inte utgå för arbetet i valberedningen.

Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av aktier (punkt 14)

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om nyemission av aktier. Betalning ska kunna ske kontant, genom apport eller genom kvittning. Styrelsen anser, med beaktande av rådande marknadsförhållanden, att det är viktigt för bolaget att kunna agera snabbt och vara flexibelt om förvärvsmöjligheter uppstår.

Sker betalning genom apport eller genom kvittning, och sker emissionen i syfte att förvärva fastigheter eller fastighetsägende bolag får antalet aktier som emitteras med stöd av bemyndigandet högst uppgå till trettio (30) procent av antalet aktier vid tidpunkten för årsstämman 2025 (sammanräknat med eventuella aktier som emitteras i enlighet med stycket nedan).

Sker betalning kontant, eller sker emissionen i annat syfte än det ovan nämnda, får antalet aktier som emitteras med stöd av bemyndigandet högst uppgå till tjugo (20) procent eller, om emissionen sker med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, till tio (10) procent av antalet aktier vid tidpunkten för årsstämman 2025 (sammanräknat med eventuella aktier som emitteras i enlighet med stycket ovan). Syftet med bemyndigandet och skälen till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att emissioner ska kunna ske för att möjliggöra anskaffning av rörelsekapital för att kunna genomföra och finansiera förvärv av fastigheter eller fastighetsägende bolag, eller för att finansiera investeringar i nya eller befintliga fastigheter, eller i övrigt för att kunna anpassa bolagets kapitalbehov och därmed kunna bidra till ökat aktieägarvärde. Emissionskursen ska fastställas med beaktande av rådande marknadsförhållanden.

Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelse av egna aktier (punkt 15)

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om återköp av egna aktier på nedanstående huvudsakliga villkor.

- Återköp av aktier ska ske på Nasdaq Stockholm, vid ett eller flera tillfällen under perioden fram till nästa årsstämma.
- Högst så många aktier får återköpas att Neobos innehav vid var tid inte överstiger 10 procent av samtliga aktier i Neobo.
- Återköp av aktier på Nasdaq Stockholm får ske till ett pris per aktie inom det vid var tid registrerade aktiekursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.
- Betalning för aktierna ska erläggas kontant.

Vidare föreslår styrelsen att årsstämman beslutar om att bemyndiga styrelsen att fatta beslut om överlåtelse av egna aktier, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, på nedanstående huvudsakliga villkor.

- Överlåtelse av aktier ska ske (i) på Nasdaq Stockholm eller (ii) utanför Nasdaq Stockholm i samband med förvärv av företag eller fastigheter.
- Överlåtelse får ske vid ett eller flera tillfällen under perioden intill nästkommande årsstämma.
- Högst så många egna aktier får överlåtas som det antal aktier som innehas av Neobo vid tidpunkten för styrelsens beslut om överlåtelsen.
- Överlåtelse av aktier på Nasdaq Stockholm får ske endast till ett pris per aktie inom det vid var tid registrerade aktiekursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs, på Nasdaq Stockholm. Vid överlåtelse utanför Nasdaq Stockholm får betalning ske kontant, med tillskjutande av apportegendom eller genom kvittning och priset ska bestämmas så att överlåtelsen sker till marknadsmässiga villkor.

Syftet med bemyndigandena om återköp och överlåtelse av egna aktier, och skälet till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt (avseende överlåtelse av egna aktier), är att möjliggöra en förbättring av Neobos kapitalstruktur och att ge styrelsen ett ökat handlingsutrymme i samband med eventuella framtida fastighetsförvärv genom att underlätta en snabb och kostnadseffektiv finansiering genom att avyttra egna aktier.
