

Protokoll fört vid årsstämma med
aktieägarna i SBC Sveriges
BostadsrättsCentrum AB (publ),
556576-7299, måndagen den 23 mars
2009, kl. 16.00 i Spårvagnshallarna,
Birger Jarlsgatan 57 A, Stockholm.

§1

Stämman öppnades av styrelseordförande Lennart Hedquist, som hälsade aktieägarna välkomna.

Stämman beslutade att årsstämman skulle vara öppen för allmänheten. Det noterades dock att det endast är anmälda aktieägare som finns med bolagsstämмоaktieboken som har yttranderätt och rösträtt.

§2

På förslag av valberedningen, representerad av Göran Olsson, valdes Magnus Graner till ordförande vid stämman.

Bolagsjuristen Sara Isaksson anmodades att vara sekreterare vid stämman.

§3

Den föreslagna dagordningen (bilaga 1) godkändes.

§4

En förteckning (bilaga 2) lades fram över anmälda aktieägare med uppgift om det antal aktier för vilka envar av dem ägde utöva rösträtt. Efter justering med hänsyn till frånvarande anmälda aktieägare godkändes förteckningen som röstlängd vid stämman. Totalt antal representerade röster vid stämman var 3 253 490, vilket motsvarar 62,57 procent av det totala antalet aktier.

Det antecknades att samtliga styrelseledamöter samt revisor Lars Wennberg, PricewaterhouseCoopers, var närvarande vid stämman.

§5

Att jämte ordföranden justera detta protokoll utsågs Göran Olsson, representerande SBC ek för, och Lars-Gunnar Wallin.

§6

Det antecknades att kallelsen i enlighet med bolagsordningen var införd i Dagens Nyheter, Dagens Industri samt Post och Inrikes Tidningar måndagen den 23 februari 2009. Därutöver har kallelsen funnits tillgänglig på bolagets hemsida sedan samma datum. Stämman förklarade sig därmed vara i behörig ordning sammankallad.

§7

Verkställande direktören Helena Skåntorp redogjorde för omständigheterna kring projektet Eolshäll och de åtgärder som har vidtagits med anledning av problemen med detta projekt samt SBCs interna kontroll. Vidare redovisade advokat Anna Sundberg, White & Case, sin granskning av dokumentationen avseende projektet Eolshäll. Därefter lämnade Revisorn Lars Wennberg sin uppfattning om projektet och bolagets interna kontroll. Avslutningsvis redogjorde styrelseordförande Lennart Hedquist för styrelsens syn på projektet Eolshäll.

Ordföranden förklarade ordet fritt för frågor angående Eolshällsprojektet. Frågor ställdes och besvarades.

§8

Verkställande direktören höll sitt anförande om koncernens verksamhet i övrigt under 2008 samt SBCs nya strategiska inriktning.

§9

Stämman beslutade att ändra bolagsordningen i enlighet med styrelsens förslag (bilaga 3). Det antecknades att beslutet var enhälligt.

§10

Stämman beslutade att i enlighet med styrelsens förslag (bilaga 4) godkänna företrädesemission av aktier. Det antecknades att beslutet var enhälligt men att Catella Case och Catella Trygghetsfond, som båda representerades av Ulf Strömsten, hade föredragit en högre emissionskurs än den föreslagna med anledning av att det inte med säkerhet föreligger praktiska förutsättningar för handel i teckningsrätter.

§11

Stämman beslutade att i enlighet med styrelsens förslag (bilaga 5) bemyndiga styrelsen att avyttra SBC Mark AB på marknadsmässiga villkor. Det antecknades att beslutet var enhälligt.

§12

Årsredovisning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning för 2008 lades fram och i samband med detta redogjorde styrelsens ordförande för styrelsens arbete under 2008.

Auktoriserade revisorn Lars Wennberg, PricewaterhouseCoopers, föredrog revisionsberättelsen.

Årsredovisningen jämte revisionsberättelsen (bilaga 6) bilades protokollet.

Ordföranden förklarade ordet fritt för inlägg och frågor till styrelsen, verkställande direktören och revisor. Frågor ställdes och besvarades.

§13

Stämman beslöt att fastställa den framlagda resultat- och balansräkningen för 2008 samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen för 2008.

§14

Det antecknades att styrelsens och den verkställande direktörens förslag till resultatdisposition presenterades och lades fram. Därefter beslutades, i enlighet med styrelsens och den verkställande direktörens av revisorerna tillstyrkta förslag, att ingen utdelning skall ges till aktieägarna med hänsyn till bolagets finansiella ställning. I ny räkning balanserades -25 748 438 kr.

§15

I enlighet med revisorernas tillstyrkan beviljade stämman styrelseledamöterna och den verkställande direktören ansvarsfrihet. Det antecknades att beslutet var enhälligt.

§16

Valberedningen, representerad av Göran Olsson, föreslog ett sammanlagt styrelsearvode om 1.060.000 kr att fördelas med 250.000 kr till ordföranden, med 160.000 kr till vice ordföranden och med 130.000 kr till var och en av de övriga ledamöterna. Valberedningen föreslog vidare att det för ledamot som deltar i utskott skall utgå ett arvode om 25 000 kr per deltagande ledamot i ett för allt. Inget arvode skall utgå till anställda i bolaget eller dess dotterbolag. Arvode till revisorerna skall utgå på sedvanligt sätt enligt räkning inom ramen för offert.

Stämman beslöt att styrelse- och revisorsarvoden skall utbetalas i enlighet med valberedningens förslag.

§17

Valberedningen, representerad av Göran Olsson, presenterade valberedningens arbete kring förslag till styrelse. Valberedningen har haft ett sammanträde och kontakter per e-post. Valberedningen har med utgångspunkt från den information som lämnats om bolagets verksamhet av bolagets ordförande diskuterat vilken kompetens styrelsen i SBC bör besitta. Valberedningen har tagit del av resultatet av en utvärdering av styrelsearbetet som genomförts bland ledamöterna.

Valberedningen föreslog att antalet ledamöter skall uppgå till oförändrat sju. Vidare föreslogs ingen ändring av styrelsens sammansättning utan att alla ledamöter omväljs intill slutet av nästa årsstämma. Valberedningen informerade om att den föresätter att antalet ledamöter i framtiden kommer att reduceras om bolagets verksamhetsinriktning i framtiden ändras på det sätt styrelsen har föreslagit stämman.

Valberedningen föreslog att Lennart Hedquist omväljs till ordförande i bolaget. Vidare föreslog valberedningen omval av Göran Andersson, Marianne Flink, Curt Källströmer, Mats-Olof Ljungkvist, Susanna Marcus och Tomas Matsson.

Samtliga föreslagna ledamöter är oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Samtliga ledamöter, förutom Lennart Hedquist och Göran Andersson, är oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare.

För tiden intill dess nästa årsstämma har hållits omvaldes styrelseledamöterna Lennart Hedquist, Göran Andersson, Marianne Flink, Curt Källströmer, Mats-Olof Ljungkvist, Susanna Marcus och Tomas Matsson.

För tiden intill dess nästa årsstämma har hållits omvaldes Lennart Hedquist till styrelsens ordförande.

§18

Årsstämman informerades om att nuvarande mandatperiod för bolagets revisor PricewaterhouseCoopers utgår vid årsstämman 2012.

§19

Valberedningen, representerad av Göran Olsson, föreslog att valberedningen inför årsstämman 2010 skall bestå av en representant för de två största aktieägarna SBC ek för och SBC Stiftelseförvaltning AB. Därutöver föreslogs att bolagets styrelseordförande skall erhålla mandat att kontakta de två vid sidan av SBC ek för och SBC Stiftelseförvaltning AB största ägarna i bolaget och be dem utse en representant vardera, att jämte styrelsens ordförande utgöra valberedning för tiden intill dess att ny valberedning har utsetts enligt mandat från nästa årsstämma. Om någon aktieägare avstår från sin rätt att utse representant skall aktieägare som därefter är den till röstetalet största ägaren erbjudas att utse en representant. Namnen på ledamöterna i valberedningen skall offentliggöras senast sex månader före årsstämman 2010. Avgörandet vilka som är de två vid sidan av SBC ek för och SBC Stiftelseförvaltning AB största aktieägarna baseras på de kända röstetalen den 31 augusti 2009.

Om under valberedningens mandatperiod någon av aktieägarna som utsett ledamöter i valberedningen inte längre tillhör de till röstetalet största aktieägarna skall ledamöter utsedda av dessa aktieägare ställa sina platser till förfogande. Därvid skall den eller de aktieägare som tillkommit bland de till röstetalet största aktieägarna äga utse representanter. Inga förändringar skall dock ske i valberedningens sammansättning om inte särskilda skäl föreligger, om endast marginella förändringar i röstetal ägt rum eller om förändringen inträffar senare än två månader före årsstämman. Aktieägare som utsett representant till ledamot i valberedningen äger rätt att entlediga sådan ledamot och utse ny representant till ledamot i valberedningen. Om en ledamot lämnar valberedningen innan dess arbete är slutfört, skall den aktieägare som utsåg ledamoten äga rätt att utse en ersättare. Förändringar i valberedningens sammansättning skall offentliggöras på bolagets hemsida så snart sådana skett.

Valberedningen skall arbeta fram förslag i nedanstående frågor att föreläggas årsstämman 2010 för beslut: (a) förslag till styrelse, (b) förslag till styrelseordförande, (c) förslag till styrelsearvoden till icke anställda styrelseledamöter med uppdelningen mellan ordförande och övriga ledamöter i styrelsen samt ersättning för utskottsarbete, (d) förslag till arvode till revisor, (e) förslag till ordförande på årsstämman och (f) riktlinjer för tillsättande av valberedning.

Stämman beslutade om tillsättning av valberedning inför årsstämman 2010 i enlighet med det framlagda förslaget.

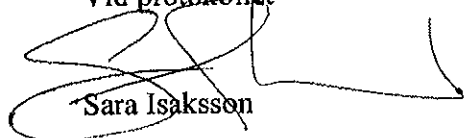
§20

Stämman beslutade att, i enlighet med styrelsens förslag (bilaga 7), fastställa riktlinjer för bestämmande av ersättning till ledande befattningshavare.

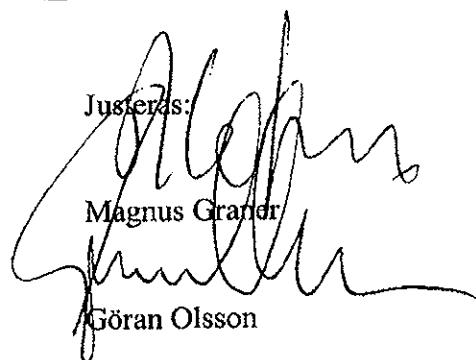
§21

Ordföranden förklarade stämman avslutad.

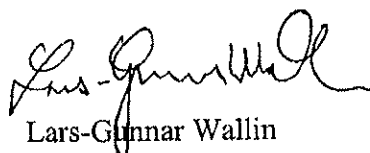
Vid protokollet


Sara Isaksson

Justeras:


Magnus Grandt


Göran Olsson


Lars-Gunnar Wallin

Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Godkännande av dagordning.
4. Upprättande och godkännande av röstlängd.
5. Val av en eller två protokolljusterare.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Föredragning om Eolshäll-projektet.
8. Beslut om ändring av bolagsordningen.
9. Beslut om företrädesemission.
10. Beslut om bemyndigande för styrelsen att avyttra SBC Mark AB.
11. Föredragning av framlagd årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse.
12. Beslut om
 - a) fastställande av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning,
 - b) dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen,
 - c) ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör.
13. Fastställande av styrelse- och revisorsarvoden.
14. Val av styrelse och revisor.
15. Val av valberedning.
16. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare
17. Stämmans avslutande.

RÖSTLÄNGD

Aktieägare	Personnr/orgnr	Antal aktier	Ombud	Biträde
Andersson, Göran		1 100		
Andersson, Karl-Olof		600		
Aspe, Peeter		2 000		
Bauer, Anders		100		
Bernholm, Jonas		40		
Brf Åkestund Nr 1		400	Gunnar Svensson	
Catella Trygghetsfond		91 440	Ulf Strömsten	1
Catella Case		284 260	Ulf Strömsten	1
Halling, Margaret Cugler		100	Peder Halling	
Edsbyn Trading		2 700	Anders Gruvberg	
Flink, Marianne		500		
Gustafson, Jan		3 000		
Hammar, Chris		4 000		
Hamnholm, Kerstin		400		
Haraldsson, Hans		100 000		
Hedquist, Lennart		20 060		
Holmquist, Torbjörn		100		
Hård af Segerstad, Bo		16 860		
Hörnstedt, Anne Louise		100		
Johansson, Ingvar		6 100		
Jäderberg, Anders		200		
Kampe, Barbro		600		
Karlsson, Per		1 000		
Källströmer, Curt		100		
Lundström, Erik		9 500		
Lövström, Eva		100		
Marcus, Susanna		220		
Måhkvist Marianne		200		
Sandelius, Lars		100		
SBC ek för		2 061 000	Göran Olsson	
SBC Stiftelseförvaltning AB		624 000	Bengt Hökerwall	
Skåntorp, Helena		500		
Suchowski, Isse		4 000		
Sveriges Aktiesparares Riksförbund		10	Peter Challis	
Ter-Borch, Anna		400		
Träbaronen Förvaltning		500	Leif Enbom	1
Vedin, Thord		2 000		
Wallin, Lars-Gunnar		100		
Widlund Nilsson, Margot		100		
Wilkne, Thord		15 000		

Denna bolagsordning föreslås antas vid årsstämman 2009-03-23

Organisations nr: 556576-7299

BOLAGSORDNING

§ 1 Firma

Bolagets firma är SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB (publ).

§ 2 Styrelsens säte

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

§ 3 Verksamhet

Bolagets verksamhet är att tillhandahålla tekniska, juridiska, finansiella och ekonomiska tjänster vid igångsättande av byggnadsverksamhet och vid förvaltning av fastigheter samt vid bildande av bostadsrättsföreningar och därmed jämförbar verksamhet, att förvärva, förvalta och avyttra fast egendom samt att bedriva annan härmed förenlig verksamhet.

§ 4 Aktiekapital

Aktiekapitalet utgör lägst 50.000.000 kronor och högst 200.000.000 kronor.

§ 5 Aktier

Antalet aktier skall uppgå till lägst 5.000.000 och högst 20.000.000.

§ 6 Styrelse

Styrelsen består av lägst 5 ledamöter och högst 9 ledamöter. Den väljes årligen på årsstämma för tiden intill dess nästa årsstämma har hållits. Därutöver anmäler de fackliga organisationerna de styrelseledamöter de enligt lag har rätt att utse.

§ 7 Revisorer

För granskning av bolagets årsredovisning och räkenskaperna, samt styrelsens förvaltning utses 1 – 2 revisorer med eller utan revisorssuppleanter för en mandattid av fyra år. Om samma revisor skall utses på nytt i anslutning till att den första fyraårsperioden löper ut får den som utser revisorn bestämma att uppdraget skall gälla till slutet av den årsstämma som hålls under det tredje räkenskapsåret efter revisorsvalet.

§ 8 Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till ordinarie bolagsstämma samt kallelse till extra bolagsstämma där frågor om bolagsordningen kommer att behandlas skall utfärdas tidigast sex och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till annan extra bolagsstämma skall utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar, Dagens Nyheter och Dagens Industri. Dessutom skall kallelsen finnas tillgänglig på bolagets hemsida.

§ 9 Bolagsstämma

På årsstämma skall följande ärenden förekomma:

1. Val av ordförande vid stämman
2. Godkännande av dagordning
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Val av en eller två protokolljusterare
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
6. Föredragning av framlagd årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse
7. Beslut
 - a. om fastställelse av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning
 - b. om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - c. om ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöter och verkställande direktör
8. Val av antal styrelseledamöter
9. Fastställande av styrelse- och revisorsarvodet
10. Val av styrelse samt i förekommande fall revisorer med eventuella suppleanter
11. Val av valberedning eller fastställande av riktlinjer för tillsättande av valberedning
12. Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare
13. Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

Aktieägare som vill delta i bolagsstämman skall dels vara upptagen som aktieägare i en utskrift av hela aktieboken avseende förhållandena fem vardagar före stämman, dels göra anmälan till bolaget senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Dagen för anmälan får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafon, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före bolagsstämman.

Aktieägare eller ombud för aktieägare får vid bolagsstämman medföra ett eller två biträden, under förutsättning att aktieägaren till bolaget anmält antalet biträden i enlighet med vad som i föregående stycke föreskrivs för anmälan om aktieägares deltagande i stämman.

§ 10 Avstämningsförbehåll

Bolagets aktier skall vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.

§ 11 Räkenskapsår

Räkenskapsår är kalenderår.

Denna bolagsordning föreslås antas vid årsstämman 2009-03-23

Förslag till beslut om nyemission vid årsstämman 2009-03-23

Bolagets aktiekapital skall ökas med högst 72 800 000 kronor, med en maximal emissionslikvid om 100,1 Mkr, genom nyemission av högst 7 280 000 aktier på följande villkor:

De som på avstämningsdagen för nyemissionen är registrerade som aktieägare äger företrädesrätt till de nya aktierna, varvid varje aktie ger rätt till sju (7) teckningsrätter. Fem (5) teckningsrätter ger rätt att teckna en (1) ny aktie (den primära företrädesrätten).

Aktier som inte tecknas med stöd av teckningsrätter skall erbjudas samtliga aktieägare (den subsidiära företrädesrätten). Om inte hela antalet aktier som tecknas på grund av den subsidiära företrädesrätten kan ges ut, skall aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det antal aktier de äger och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

Vid försäljning av teckningsrätt (den primära företrädesrätten) övergår även den subsidiära företrädesrätten till den nye innehavaren av teckningsrätten.

För aktier som inte tecknats med stöd av den primära eller subsidiära företrädesrätten, skall fördelningen i första hand ske till övriga tecknare och i andra hand till SBC ek för som garanterat teckning och betalning av de aktier som inte tilldelas till de övriga tecknarna. Vid övertäckning av nyemissionen av övriga tecknare skall fördelningen ske pro rata i förhållande till antalet tecknade aktier och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

1. Teckningskurs

För varje tecknad aktie skall erläggas ett kontant belopp om 13,75 kronor.

2. Avstämningsdag

Avstämningsdag för erhållande av teckningsrätter är den 31 mars 2009.

3. Teckning med stöd av teckningsrätter

Aktieteckning med stöd av teckningsrätter skall ske genom kontant betalning under tiden från och med den 3 april 2009 till och med den 21 april 2009. Styrelsen skall äga rätt att förlänga teckningstiden.

4. Teckning utan stöd av teckningsrätter

Aktieteckning utan stöd av teckningsrätter skall ske genom teckning på särskild anmälningsedel under tiden från och med den 3 april 2009 till och med den 21 april 2009. Betalning för tecknade aktier skall erläggas kontant senast tredje vardagen efter det att tecknaren tillställts besked om tilldelning. Styrelsen skall äga rätt att förlänga teckningstiden.

5. Rätt till utdelning

De nya aktierna medför rätt till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att nyemissionen har registrerats hos Bolagsverket.

Den verkställande direktören befullmäktigas att vidtaga sådana smärre justeringar i emissionsbeslutet som krävs för registrering av emissionsbeslutet hos Bolagsverket och VPC AB.

Styrelsens förslag avseende avyttring av SBC Mark AB

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att bemyndiga styrelsen att avyttra SBC Mark AB på marknadsmässiga villkor.

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Årsstämman 2009 föreslås fastställa följande riktlinjer för bestämmande av ersättning till ledande befattningshavare i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB (publ):

Allmänt

Riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare är baserade på redan ingångna avtal mellan bolaget och ledande befattningshavare. Med ledande befattningshavare avses koncernens ledningsgrupp. Ersättning till ledande befattningshavare utgörs av fast lön, rörlig lön, övriga förmåner samt pension. Den sammanlagda ersättningen skall vara marknadsmässig och relaterad till befattningshavarens ansvar och befogenhet.

Rörlig lön

Den rörliga lönen skall baseras på utfallet av definierade och mätbara mål. Målet för den rörliga lönen skall revideras årligen av styrelsen. Den rörliga lönen kan maximalt utgöras av fem månadslöner för VD och CFO samt tre månadslöner för varje övrig person i koncernledning. Högst en månadslön av den rörliga lönen är pensionsgrundande. I samband med ny strategieriktning och avyttring av SBC Mark AB har beslut fattats i Ersättningsutskottet att en extra ersättning kan utgå till CFO som en längre tid upprätthållit även befattningen som VD i SBC Mark AB. Denna ersättning utbetalas under förutsättning att SBC Mark säljs.

Långsiktiga incitamentsprogram

Styrelsen skall årligen utvärdera huruvida ett aktierelaterat långsiktigt incitamentsprogram bör föreslås bolagsstämman. Ett konvertibelprogram för samtliga anställda inom SBC-koncernen fastställdes av årsstämman 2008. Totalt tecknades 167 200 konvertibler för totalt 20,2 Mkr. Lånet löper till och med 31 maj 2012.

Pension

Ledande befattningshavare skall följa ITP-planen eller ha motsvarande ersättning. VD och CFO i moderbolaget har i dag en premiebestämd pension.

Övriga förmåner

Tjänstebil och ersättning för sjukvårdförsäkring skall vara av begränsat värde i förhållande till övrig ersättning.

Uppsägningstid och avgångsvederlag

För VD i moderbolaget gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex månader. Övriga ledande befattningshavare i koncernen har marknadsmässiga anställningsvillkor. Det finns inga avtal avseende avgångsvederlag uppgående till mer än 18 månaders lön.

Styrelsens utskott

Styrelsen har utsett ett ersättningsutskott vars uppgift är att för styrelsen föreslå ersättning till VD samt tar ställning till övrig företagslednings ersättning, vilken föreslås av VD. Ersättningsutskottet är beredande organ för övriga eventuella incitamentsprogram inom bolaget och dess dotterbolag.

Avvikelse i enskilt fall

Styrelsen skall ha rätt att frångå dessa riktlinjer om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det. Om sådan avvikelse sker skall information om detta, och skälet till avvikelsen, redovisas vid närmast följande årsstämma.