

## Heba kallar till årsstämma

**Styrelsen för Heba Fastighets AB har beslutat kalla till årsstämma onsdagen den 24 april 2024. För mer detaljerad information om innehållet i förslagen hänvisas till den fullständiga kallelsen till årsstämman nedan.**

Kallelsen kommer att publiceras i Post- och Inrikes Tidningar och på bolagets webbplats inom de närmaste dagarna.

### **Kallelse till årsstämma i Heba Fastighets AB**

Aktieägarna i Heba Fastighets AB, kallas härmed till årsstämma onsdagen den 24 april 2024 klockan 16.00 på Gamla Riksarkivet med adress Birger Jarls torg 2A, 111 28 Stockholm.

Styrelsen har beslutat att aktieägare även ska ha möjlighet att utöva sin rösträtt per post före stämman i den ordning som föreskrivs nedan.

### **Registrering och anmälan**

#### *Deltagande i stämmolokalen*

Den som önskar närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud ska

*dels* vara införd som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken tisdagen den 16 april 2024.

*dels* anmäla sitt deltagande till bolaget per e-post: [GeneralMeetingService@euroclear.com](mailto:GeneralMeetingService@euroclear.com), per post: Heba Fastighets AB, c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm, eller per telefon: 08-402 91 33 senast torsdagen den 18 april 2024.

Vid anmälan bör aktieägaren uppge namn (företagsnamn), adress, telefonnummer, personnummer (organisationsnummer) samt aktieinnehav. Ombud samt företrädare för juridisk person ombeds inge skriftlig och daterad fullmakt eller annan behörighetshandling undertecknad av aktieägaren. Fullmaktens formulär finns tillgängligt på bolagets hemsida [ir.hebafast.se/](https://ir.hebafast.se/) och tillhandahålls även av bolaget på begäran. Om aktieägaren är en juridisk person ska registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling som utvisar behörig firmatecknare bifogas fullmaktens formuläret.

#### *Poströstning*

Den som önskar delta i stämman genom poströstning ska:

*dels* vara införd som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken tisdagen den 16 april 2024.

*dels* senast torsdagen den 18 april 2024 anmäla sig genom att avge sin poströst enligt anvisningarna nedan så att poströsten är Euroclear Sweden AB tillhanda senast den dagen.

För poströstning ska ett särskilt formulär användas. Poströstningsformuläret finns tillgängligt på bolagets hemsida [ir.hebafast.se/](https://ir.hebafast.se/) och tillhandahålls även av bolaget på begäran.

Ifyllt och undertecknat poströstningsformulär ska skickas med post till Heba Fastighets AB, c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm eller med e-post till [GeneralMeetingService@euroclear.com](mailto:GeneralMeetingService@euroclear.com). Aktieägare kan även avge sin röst elektroniskt genom verifiering med BankID via Euroclear Sweden AB:s hemsida <https://anmalan.vpc.se/EuroclearProxy/>. Poströsten ska vara Euroclear Sweden AB tillhanda senast torsdagen den 18 april 2024.

Om aktieägare poströstar genom ombud ska en skriftlig och daterad fullmakt eller annan behörighetshandling undertecknad av aktieägaren bifogas poströstningsformuläret. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på bolagets hemsida [ir.hebafast.se/](https://ir.hebafast.se/) och tillhandahålls även av bolaget på begäran. Om aktieägaren är en juridisk person ska registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling som utvisar behörig firmatecknare bifogas formuläret.

Aktieägare får inte förse poströsten med särskilda instruktioner eller villkor. Om så sker är rösten (d.v.s. poströsten i dess helhet) ogiltig. Ytterligare anvisningar och villkor finns i poströstningsformuläret och på <https://anmalan.vpc.se/EuroclearProxy/>.

### **Förvaltarregistrerade aktier**

För att ha rätt att delta i stämman måste en aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier, förutom att anmäla sig till stämman, låta registrera aktierna i eget namn så att aktieägaren blir upptagen i framställningen av aktieboken per avstämningsdagen tisdagen den 16 april 2024. Sådan omregistrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistrering som har gjorts av förvaltaren senast torsdagen den 18 april 2024 kommer att beaktas vid framställningen av aktieboken.

### **Förslag till dagordning**

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Godkännande av dagordning
5. Val av en eller två protokolljusterare
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen

8. VD-anförande

9. Beslut:

a. om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen;

b. om dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen och fastställande av avstämningsdag för utdelning;

c. om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören för 2023

10. Fastställande av antalet styrelseledamöter och suppleanter, samt revisorer och revisorssuppleanter

11. Fastställande av arvode till styrelsen och revisorn

12. Val av:

a. Styrelseledamöter

b. Styrelsens ordförande

c. Revisor

13. Val av ledamöter till valberedningen

14. Framläggande av ersättningsrapport för godkännande av densamma

15. Beslut om långsiktigt incitamentsprogram 2024 (LTI 2024):

a. Beslut om aktiesparprogram

b. Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om förvärv av egna aktier

c. Beslut om överlåtelse av egna aktier till deltagare i LTI 2024

16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att emittera aktier

17. Avslutande av stämman

## **Förslag till beslut**

### **Punkt 2 - Val av ordförande vid stämman**

Till ordförande vid stämman har valberedningen föreslagit advokat Jan Berg eller, vid dennes förhinder, den som styrelsen istället anvisar.

**Punkt 9.b – Beslut om dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen och fastställande av avstämningsdag för utdelning**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel om 2 127 874 211 kronor disponeras enligt följande. Till aktieägare utbetalas en utdelning om sammanlagt 85 854 080 kronor, vilket motsvarar 0,52 kronor per aktie, och att återstående belopp om 2 042 020 131 kronor balanseras i ny räkning. Som avstämningsdag för utdelning föreslås fredagen den 26 april 2024. Om stämman beslutar i enlighet med förslaget, beräknas utdelning sändas ut genom Euroclear Sweden AB:s försorg torsdagen den 2 maj 2024.

**Punkt 10 – Fastställande av antalet styrelseledamöter och suppleanter, samt revisorer och revisorssuppleanter**

Valberedningen föreslår att antalet styrelseledamöter ska vara fem stycken utan några suppleanter och att det ska vara en revisor utan suppleant.

**Punkt 11 – Fastställande av arvode till styrelsen och revisorn**

Valberedningen föreslår att arvode till styrelseledamöterna för perioden till och med utgången av årsstämman 2025 ska utgå enligt följande (föregående års arvodesnivå inom parentes). Styrelsens ordförande ska erhålla 540 000 kronor (510 000 kronor) och övriga stämموvalda ledamöter ska erhålla 240 000 kronor (230 000 kronor), dock att arvode inte ska utgå till ledamot för tid då denne uppbär lön från bolaget på grund av pågående anställning. Arvodena inkluderar ersättning för eventuellt utskottsarbete.

Arvode till revisor ska utgå enligt godkänd räkning.

**Punkt 12 – Val av styrelseledamöter, styrelseordförande och revisor**

Valberedningen föreslår omval (invalsår inom parentes) av Lena Hedlund (2008), Christina Holmbergh (2005), Lennart Karlsson (2017) och Johan Vogel (2014). Tobias Emanuelsson (2016) har avböjt omval. Till nyval föreslår valberedningen Birgitta Leijon. Valberedningen föreslår omval av Lennart Karlsson till styrelseordförande.

Valberedningen föreslår, i enlighet med styrelsens rekommendation, omval av Ernst & Young AB till bolagets revisor för tiden intill slutet av årsstämman 2025.

**Punkt 13 – Val av ledamöter till valberedningen**

Valberedningen föreslår att stämman utser en valberedning inför nästkommande årsstämma bestående av fyra personer och att omval sker av nuvarande ledamöterna Leif Mellqvist, Charlotte Ericsson, Rolf H. Andersson och Lennart Karlsson, styrelsens ordförande.

Valberedningen utser inom sig ordförande. Vidare föreslås att bolaget ska svara för skäliga kostnader som av beredningen bedöms nödvändiga för beredningsarbetet.

**Punkt 14 – Framläggande av ersättningsrapport för godkännande av densamma**

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om att godkänna den av styrelsen framtagna ersättningsrapporten för räkenskapsåret 2023.

**Punkt 15 – Beslut om långsiktigt incitamentsprogram 2024 (LTI 2024)**

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om ett långsiktigt incitamentsprogram enligt i huvudsak följande.

Mot bakgrund av att besluten under punkterna 15.a-15.c är villkorade av varandra föreslås att besluten under denna punkt fattas som ett gemensamt beslut.

**Punkt 15.a – Beslut om aktiesparprogram**

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om ett aktiesparprogram ("LTI 2024", LTI står för Long Term Incentive) för anställda i Heba Fastighets AB och koncernbolag ("Heba-koncernen"). Om stämman beslutar om LTI 2024 avser styrelsen att i efterhand informera om utfall senast i samband med delårsrapporten för perioden 1 januari – 30 september 2027. LTI 2024 innebär inte någon utspädning för existerande aktieägare i bolaget.

Styrelsens avsikt är att incitamentsprogrammet ska vara långsiktigt och styrelsen avser därför att under kommande år återkomma med liknande förslag till incitamentsprogram för beslut av stämman.

Styrelsen eller den styrelsen utser bemyndigas att vidta de smärre justeringar som krävs för beslutets registrering hos Bolagsverket.

***Sammanfattning och motiv***

Programmet omfattar anställda inom Heba-koncernen. För att delta i programmet krävs en egen investering i bolagets aktier. Efter intjänandeperioden kommer deltagarna att vederlagsfritt tilldelas aktier i bolaget förutsatt att vissa intjänandevillkor är uppfyllda. För att dessa s.k. Sparaktierätter (definierat nedan) ska berättiga deltagaren att erhålla aktier i bolaget krävs anställning i Heba-koncernen under hela intjänandeperioden samt att den egna investeringen i bolagets aktier i sin helhet bestått under samma tid.

Motiven till styrelsens förslag om LTI 2024 är att stärka Heba-koncernens förmåga att rekrytera och behålla medarbetare, sprida och öka aktieägandet bland anställda samt säkerställa ett gemensamt fokus på långsiktig värdetillväxt i bolaget genom att aktieägare och berörda medarbetare får samma mål.

***Sparaktierätt***

Sparaktierätterna innebär att deltagare i programmet är berättigad att för varje Sparaktierätt vederlagsfritt erhålla en aktie i bolaget, under förutsättning att nedan angivna intjänandevillkor är uppfyllda ("Sparaktierätt"). Sparaktierätterna tilldelas vederlagsfritt.

***Deltagarvillkor för LTI 2024***

LTI 2024 omfattar samtliga anställda inom Heba-koncernen per den 30 september 2024. För att få tilldelning av Sparaktierätter ska deltagarna förvärva, eller sedan tidigare inneha, 200 aktier av serie B i Heba utöver de sparaktier som deltagare innehar inom ramen för LTI 2021, 2022 och 2023 ("Sparaktier LTI 2024"). Antal Sparaktier LTI 2024 som enskild deltagare kan delta med är 200 aktier. För varje Sparaktie är en deltagare berättigad att erhålla tilldelning av en Sparaktierätt.

Om deltagare har insiderinformation och han/hon därför är förhindrad att förvärva Sparaktier LTI 2024 i bolaget i anslutning till anmälan om att delta i programmet så ska förvärvet av Sparaktier LTI 2024 ske så snart som möjligt, men inom tre månader från anmälan gjorts.

### ***Intjänandevillkor***

För att deltagare ska kunna utnyttja sina Sparaktierätter och erhålla tilldelning av aktier i bolaget krävs att följande intjänandevillkor uppfyllts:

#### *Behållande*

Att deltagaren inte har avyttrat någon av de innehavda Sparaktierna under perioden från förvärvet av Sparaktierna LTI 2024 fram till den 30 september 2027. ("Intjänandeperioden").

#### *Anställning*

Att deltagare förblir anställd inom Heba-koncernen under hela Intjänandeperioden.

#### *Övriga villkor*

Deltagarna har inte rätt att överlåta, pantsätta eller avyttra Sparaktierätterna eller att utöva några aktieägarrättigheter avseende Sparaktierätterna under Intjänandeperioden. Sparaktierätt ska inte sammanblandas med Sparaktier LTI 2024.

#### *Utformning och hantering*

Styrelsen ansvarar för den närmare utformningen och hanteringen av LTI 2024, samt de detaljerade villkoren som ska gälla mellan bolaget och Deltagaren i programmet, inom ramen för häri angivna villkor och riktlinjer. I samband därmed ska styrelsen äga rätt att fastställa avvikande villkor för programmet om bland annat Intjänandeperiod och tilldelning av aktier i händelse av avslut av anställning under Intjänandeperioden som en konsekvens av t.ex. förtida pensionering.

Styrelsen ska i vissa fall äga rätt att reducera slutlig tilldelning av aktier eller, helt eller delvis, avsluta programmet i förtid utan kompensation till Deltagarna om det sker betydande förändringar i Heba-koncernen eller på marknaden.

### ***Maximal storlek***

Maximalt antal aktier som totalt kan komma att tilldelas deltagare i programmet enligt LTI 2024 är 10 000, vilket motsvarar cirka 0,006 procent av utestående aktier och cirka 0,003 procent av antalet utestående röster i bolaget.

Antalet aktier som omfattas av LTI 2024 ska enligt de närmare förutsättningar som styrelsen beslutar, kunna bli föremål för omräkning på grund av att bolaget genomför fondemission, sammanläggning eller uppdelning av aktier, företrädesemission eller liknande åtgärder, med beaktande av sedvanlig praxis för motsvarande incitamentsprogram. Omräkning ska även kunna ske så att extraordinär vinstutdelning beaktas.

### ***Säkringsåtgärder***

För att säkerställa leverans av aktier under LTI 2024, föreslår styrelsen att styrelsen ska äga rätt att besluta om överlåtelse av återköpta aktier under programmet. Styrelsen föreslås således äga rätt att återköpa aktier i bolaget (enligt punkten 15.b), äga rätt att överlåta aktier i bolaget (enligt punkten 15.c) samt äga rätt att överlåta återköpta aktier till Deltagarna (enligt punkten 15.c).

### ***Kostnader för LTI 2024***

Under antagandet av att aktiekursen uppgår till 35 kronor per aktie vid Intjänandeperiodens början och till 40 kronor vid Intjänandeperiodens slut (motsvarande en kursuppgång om cirka 14 procent under perioden) beräknas den totala kostnaden för LTI 2024, inklusive sociala avgifter, uppgå till högst cirka 460 000 kronor. Härtill kommer administrativa kostnader förknippade med programmet vilka beräknas uppgå till cirka 150 000 kronor under programmets löptid. Total beräknad årskostnad uppgår därmed till cirka 200 000 kronor.

Styrelsen bedömer att de positiva resultateffekterna som förväntas uppstå från att anställda ökar sitt aktieäggande och dessutom kan få ytterligare utöka sitt aktieäggande via programmet överväger de kostnader som relateras till LTI 2024.

### ***Förslagets beredning***

LTI 2024 har initierats av bolagets styrelse och utarbetats i samråd med Advokatfirman Lindahl KB. Programmet har beretts i och på uppdrag av styrelsen och behandlats vid styrelsemöten i början av 2024.

### ***Övriga långsiktiga incitamentsprogram***

Bolaget har för närvarande tre motsvarande program (LTI 2021) som beslutades vid årsstämman 2021, (LTI 2022) som beslutades vid årsstämman 2022 och (LTI 2023) som beslutades vid årsstämman 2023.

### **Punkt 15.b – Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om förvärv av egna aktier**

Styrelsen föreslår att stämman bemyndigar styrelsen att vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till årsstämman 2025 besluta om förvärv av egna aktier enligt följande.

1. Förvärv av egna aktier ska ske på Nasdaq Stockholm.

2. Förvärv av egna aktier får uppgå till maximalt 10 000 aktier av serie B i bolaget. Bolagets totala innehav av egna aktier får aldrig överstiga 10 procent av samtliga aktier i bolaget.

3. Förvärv av egna aktier på Nasdaq Stockholm ska ske kontant till ett pris inom det vid var tid registrerade börskursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.

Syftet med det föreslagna bemyndigandet att förvärva egna aktier är att möjliggöra överlåtelser av aktier till deltagare i LTI 2021, LTI 2022, LTI 2023 och LTI 2024.

### **Punkt 15.c – Beslut om överlåtelse av egna aktier till deltagare i LTI 2024**

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om överlåtelse av egna aktier enligt följande.

1. Högst ett sådant antal aktier som krävs för att uppfylla bolagets åtaganden under LTI 2024 får överlätas.

2. Rätt att förvärva aktierna ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, tillkomma deltagarna i LTI 2024, med rätt för var och en av deltagarna att förvärva högst det antal aktier som följer av villkoren för LTI 2024.

3. Deltagares rätt att förvärva aktier förutsätter att samtliga de villkor som uppställts i LTI 2024 uppfyllts.

4. Aktierna ska överlätas inom den tid som framgår av villkoren för LTI 2024.

5. Aktierna ska överlätas vederlagsfritt till deltagarna i LTI 2024 i enlighet med villkoren för LTI 2024.

6. Det antal aktier som kan komma att bli föremål för överlåtelse till deltagarna i LTI 2024 kan komma att bli föremål för omräkning till följd av fondemission, aktiesplit, företrädesemission och liknande åtgärder enligt villkoren för LTI 2024.

Anledningen till den förslagna överlåtelserna samt skälet till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är att möjliggöra leverans av aktier enligt LTI 2024.

### **Punkt 16 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att emittera aktier**

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om emissionsbemyndigande enligt i huvudsak följande.

Styrelsen föreslår att stämman bemyndigar styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen och längst fram tills årsstämman 2025, besluta om emission av aktier av serie B. Antalet aktier av serie B som ska kunna ges ut med stöd av bemyndigandet får motsvara sammanlagt högst fem procent av det registrerade aktiekapitalet i bolaget, baserat på aktiekapitalet i bolaget vid tidpunkten då styrelsen först utnyttjar bemyndigandet. Emission ska kunna ske med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt samt mot kontant betalning och/eller med bestämmelse om apport eller kvittning eller att teckning ska kunna ske med andra villkor. Syftet med bemyndigandet och skälen till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att emissioner ska kunna ske för finansiering av förvärv av fastigheter eller fastighetsägande bolag, eller del av fastighet eller fastighetsägande bolag alternativt för att finansiera allmänna verksamhetsändamål. Vid avvikelse



från aktieägarnas företrädesrätt ska grunden för emissionskursen vara marknadsmässig, med förbehåll för marknadsmässig emissionsrabatt i förekommande fall. Övriga villkor får beslutas av styrelsen.

Styrelsen, eller den styrelsen utser, ska ha rätt att besluta om de mindre ändringar i beslutet som kan erfordras vid registrering av beslutet vid Bolagsverket, Euroclear Sweden AB eller på grund av andra formella krav.

### **Särskilda majoritetskrav**

För giltigt beslut avseende punkten 15 fordras att förslaget biträds av aktieägare representerande minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

För giltigt beslut enligt punkten 16 fordras att förslaget biträds av aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

### **Antalet aktier och röster**

Det totala antalet aktier i bolaget är 15 980 640 aktier av serie A och 149 139 360 aktier av serie B. Aktier av serie A berättigar till tio röster per aktie och aktier av serie B berättigar till en röst per aktie, totalt 308 945 760 röster. Bolaget innehar 16 000 egna aktier av serie B. Uppgifterna avser förhållandena per dagen för denna kallelse.

### **Handlingar**

Styrelsens och valberedningens fullständiga förslag inklusive styrelsens och revisorns yttranden, samt redovisningshandlingar och revisionsberättelse för 2023 kommer att finnas tillgängliga hos bolaget samt på bolagets hemsida [ir.hebafast.se/bolagsstyrning/arsstamma/](https://ir.hebafast.se/bolagsstyrning/arsstamma/) senast tre veckor före stämman och skickas genast och utan kostnad för mottagaren till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress. Handlingarna kommer dessutom att finnas tillgängliga på stämman.

### **Upplysningar på stämman**

Styrelsen och den verkställande direktören ska, om någon aktieägare begär det och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för bolaget, vid stämman lämna upplysningar om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen, förhållanden som kan inverka på bedömningen av bolagets eller dotterföretags ekonomiska situation, koncernredovisningen och bolagets förhållande till annat koncernföretag. Aktieägare som vill skicka in frågor i förväg kan göra det till Heba Fastighets AB, Box 17006, 104 62 Stockholm, eller via e-post till [bolagsstamma@hebafast.se](mailto:bolagsstamma@hebafast.se).

### **Behandling av personuppgifter**

För information om hur dina personuppgifter behandlas, vänligen se <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>.

-----  
Stockholm i mars 2024

**Heba Fastighets AB (publ)**

Styrelsen

**För mer information kontakta:**

Lennart Karlsson, styrelseordförande Heba Fastighets AB:

Telefon: 072-541 21 35, e-post: [edicoreab@gmail.com](mailto:edicoreab@gmail.com)

Patrik Emanuelsson, vd Heba Fastighets AB:

Telefon: 08-522 47 50, e-post: [patrik.emmanuelsson@hebafast.se](mailto:patrik.emmanuelsson@hebafast.se)

**Om oss**

Heba är en långsiktig och erfaren fastighetsägare som utvecklar, äger och förvaltar bostäder och samhällsfastigheter med centrala lägen i Stockholmsregionen och Mälardalen. Genom vårt kunnande erbjuder vi hållbara och trygga boenden med hög standard att trivas i under livets olika faser. Vi skapar värde för ägare och samhälle genom nöjda hyresgäster, tryggare och attraktivare bostadsområden och förtroendefulla partnerskap. Heba grundades 1952 och är sedan 1994 noterade på Nasdaq Stockholm AB Nordic Mid Cap. Läs mer på: [hebafast.se](http://hebafast.se)