

## BOLAGSSTYRNING

### Introduktion

Denna bolagsstyrningsrapport antogs av styrelsen vid styrelsemötet den 8 juni 2020. Den presenterar en översikt av Prime Livings bolagsstyrningssystem

### Bolagsstyrningsstruktur

Styrelse, ledning och kontroll av Prime Living AB fördelas mellan aktieägarna, styrelsen, den verkställande direktören och övriga personer i ledningen. Till grund för styrningen ligger bland annat bolagsordningen, aktiebolagslagen, Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter, samt andra tillämpliga lagar, regler, föreskrifter och interna regler (såsom exempelvis styrelsens arbetsordning och styrelsens instruktion till den verkställande direktören). Prime Livings bolagsordning finns att ladda ner på bolagets webbplats, [www.primeliving.se](http://www.primeliving.se).

Aktieägarna utöver sitt inflytande genom att rösta på bolagsstämmor i Prime Living AB (publ) och beslutar på så vis bland annat om sammansättning av bolagets styrelse och val av revisor.

Styrelsen utser verkställande direktör i Prime Living AB (publ). Den verkställande direktören leder koncernens löpande verksamhet i enlighet med styrelsens riktlinjer.

Bolagsstyrningen regleras i första hand av aktiebolagslagen, årsredovisningslagen och Nasdaqs regelverk för emittenter vid Nasdaq First North Premier Growth Market, tillgängligt på börsens hemsida, [www.nasdaqomxnordic.com](http://www.nasdaqomxnordic.com), samt i enlighet med övriga tillämpliga lagar.

## AKTIER OCH AKTIEÄGARE

Prime Living AB (publ) är ett avstämningsbolag, vilket innebär att bolagets aktiebok förs av Euroclear Sweden AB.

Aktiekapitalet i Prime Living AB (publ) uppgick den 31 december 2019 till 12 475 429,81 kronor fördelat på 28 989 355 stamaktier, 1 300 000 preferensaktier serie B samt 2014 519 552 preferensaktier serie C, envar med ett kvotvärde om 0,05 kronor.

Enligt bolagsordningen ska bolagets aktiekapital uppgå till lägst 8 000 000 kronor och högst 32 000 000 kronor, uppdelat på lägst 160 000 000 och högst 640 000 000 aktier. Bolaget kan enligt bolagsordningen ge ut aktier av tre aktieslag, stamaktier, preferensaktier av serie B och preferensaktier av serie C. Stamaktier och preferensaktier av serie C medför en (1) röst per aktie. Preferensaktier av serie B medför en tiondels (1/10) röst per aktie. Stamaktier och preferensaktier av serie B och preferensaktier av serie C kan i vardera sin serie utges till högst det antal som motsvarar hela aktiekapitalet.

## BOLAGSSTÄMMA

### Allmänt

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutande organ. Årsstämma hålls årligen inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. På årsstämman läggs balans och resultaträkning samt koncernbalans och koncernresultaträkning fram och beslut fattas om bland annat disposition av bolagets resultat, fastställande av balans och resultaträkningarna respektive koncernbalans och koncernresultaträkningarna, val av och arvode till styrelseledamöter och revisor samt övriga ärenden som ankommer på årsstämman enligt lag. Kallelse till årsstämma och extra bolagsstämma ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets hemsida. Att kallelse har skett annonseras i Svenska Dagbladet.

Vid bolagsstämman ges samtliga aktieägare möjlighet att utöva det inflytande över bolaget som deras aktieinnehav representerar. Vid bolagsstämma får således varje röstberättigad rösta för fulla antalet ägda och företrädde aktier utan begränsningar i rösträtten. Aktieägarnas rättigheter kan endast förändras av bolagsstämma i enlighet med lag.

En aktieägare som vill få ett särskilt ärende behandlat vid stämman måste i god tid före stämman begära det hos styrelsen under den adress som meddelas på bolagets webbplats, [www.primeliving.se](http://www.primeliving.se).

Beslut vid bolagsstämman fattas normalt med enkel majoritet och vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. För vissa beslut, såsom ändring av bolagsordningen eller emission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, krävs dock beslut av en kvalificerad majoritet.

### Årsstämman den 22 maj 2019

Prime Livings årsstämma 2019 hölls den 22 maj 2019 i Baker & McKenzie Advokatbyrås lokaler på Vasagatan 7 i Stockholm. Vid stämman närvarade motsvarande cirka 32,95 procent av bolagets totala antal registrerade aktier och cirka 35,47 procent av bolagets totala antal röster. Årsstämman beslutade om:

- fastställande av resultat- och balansräkning samt beslut om vinstutdelning
- ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och den verkställande direktören för räkenskapsåret 2018,
- i enlighet med valberedningens förslag skall styrelsen bestå av fem ledamöter.
- att arvode till styrelsen ska utgå med 240 000 kronor till envar icke anställd styrelseledamot och 360 000 kronor till styrelseordförande förutsatt att denne inte är anställd, samt 10 000 kronor till envar icke anställd ledamot av ersättningsutskottet och 20 000 kronor till ordförande av utskottet som samtidigt inte är anställd, och 20 000 kronor till envar icke anställd ledamot av revisionsutskottet och 40 000 kronor till ordförande av utskottet som samtidigt inte är anställd. Den sammanlagda ersättningen kan därmed uppgå till högst 960 000 kronor inklusive arvode för utskottsarbete (960 000 kronor föregående år).
- omval av styrelseledamöterna Jonas Andersson, Tobias Lennér och Mikael Wandt för tiden intill slutet av årsstämman 2020. Nyval av Lars Wikström till ny styrelseledamot för tiden intill slutet av årsstämman 2020. Nyval av Mikael Wandt till styrelsens ordförande för samma period.
- omval av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB som Bolagets revisor med auktoriserade revisorn Ulf Hartell Borgstrand som huvudansvarig revisor.
- att anta principer för utseende av valberedning (i allt väsentligt oförändrade principer för utseende av valberedning
- att anta riktlinjer till ledande befattningshavare i enlighet med styrelsens förslag
- aktieägare representerande totalt 68,91 procent av antalet närvarande och företrädda röster på årsstämman röstade emot förslaget enligt punkt 17 i dagordningen avseende ändring av bolagsordningen.
- aktieägare representerande 68,91 procent av antalet närvarande och företrädda röster på årsstämman röstade emot förslaget enligt punkt 18 i dagordningen avseende ändring av bolagsordningen.
- Aktieägare representerande 68,91 procent av antalet närvarande och företrädda röster på årsstämman röstade emot förslaget enligt punkt 19 i dagordningen avseende bemyndigande för styrelsen att emittera aktier.

Årsstämmans beslut i dess helhet framgår av det fullständiga protokollet från bolagsstämman, vilket tillsammans med övrig information om bolagsstämman finns tillgängliga på bolagets webbplats, [www.primeliving.se](http://www.primeliving.se).

## VALBEREDNING

### Uppgifter

Valberedningens uppgift ska vara att inför årsstämman arbeta fram förslag att föreläggas årsstämman för beslut om:

- ordförande vid stämman;
- antalet styrelseledamöter och arvodet till styrelsen, uppdelat mellan ordförande, vice ordförande (i förekommande fall), övriga ledamöter och eventuell ersättning för arbete i styrelseutskott;
- val av styrelseledamöter och styrelseordförande;
- val av revisor;
- arvode till Bolagets revisor; och
- principer för inrättande av nästa års valberedning.

Därutöver ska valberedningen inför varje ny årsstämma ta ställning till huruvida valberedningen finner det erforderligt att föreslå ändringar i instruktionen till valberedningen och i sådant fall till årsstämman lämna förslag till beslut avseende sådana ändringar.

### **Sammansättning**

Årsstämman beslutade anta principer för utseende av valberedningen (i allt väsentligt oförändrade principer från föregående år).

Vid årsstämman 2019 inrättades en valberedning enligt följande principer. Styrelsen föreslår årsstämman 2019 att en valberedning inrättas, enligt följande principer. Styrelsens ordförande kontaktar de tre till röstetalet största aktieägarna baserat på Euroclear Sweden AB:s förteckning över registrerade aktieägare per den sista bankdagen i september 2019. De tre största aktieägarna ska erbjudas möjlighet att utse varsin representant, att jämte ordföranden utgöra valberedningen för tiden tills dess ny valberedning har utsetts. Om någon av dessa aktieägare väljer att avstå från sin rätt att utse en representant övergår rätten till den aktieägare som, efter dessa aktieägare, har det största aktieägandet. Ordförande i valberedningen ska, om inte ledamöterna enas om annat, vara den ledamot som röstmässigt representerar den största aktieägaren. Styrelsens ordförande skall inte vara valberedningens ordförande.

Om en aktieägare, som nominerat en ledamot i valberedningen, minskar sitt innehav i Bolaget samt att detta sker tidigare än två månader före nästkommande årsstämma, ska dennes ledamot ställa sin plats i valberedningen till förfogande. Istället bör, efter beslut av valberedningen, någon annan aktieägare enligt ovan erbjudas att utse en ny ledamot i valberedningen. Inträffar däremot sådan minskning i innehavet senare än två månader före nästkommande årsstämma, äger ledamoten rätt att sitta kvar i valberedningen och fullgöra sitt uppdrag.

Valberedningen inför årsstämman 2020 har haft 2 vakanser. Valberedningens sammansättning har därmed avvikit från beslutet som anger att valberedningen ska ha av minst tre ledamöter. Vidare har Prime Living avvikit från att bolaget senast sex månader före årsstämman på bolagets webbplats ska lämna uppgift om namnen på ledamöterna i valberedningen. Skälen till dessa avvikelser är att Prime Living under fjärde kvartalet genomgick en rekapitalisering som resulterade i väsentliga ägarförändringar. Styrelsens ordförande gjorde därför, med beaktade av utformningen av de av årsstämman antagna principerna för utseende av valberedningen, bedömningen att det var lämpligt att avvakta med att kontakta de tre till röstetalet största aktieägarna och sammankalla valberedningen till efter att rekapitaliseringen var avslutad och den nya ägstrukturen i Prime Living faststälts. När kontakt sedermera togs med de till röstetalet största aktieägarna noterades ett bristande intresse av att utse ledamöter i valberedningen vilket resulterade i ovannämnda vakans.

### **Extra bolagsstämma den 22 juni 2019**

Prime Living höll extra bolagsstämma den 22 juni 2019 i Baker & McKenzie Advokatbyrås lokaler på Vasagatan 7 i Stockholm. Vid stämman närvarade motsvarande cirka 36,86 procent av bolagets totala antal registrerade aktier och cirka 38,39 procent av bolagets totala antal röster. Den extra bolagsstämman beslutade om:

- att godkänna styrelsens beslut om nyemission, i enlighet med styrelsens förslag. Nyemission skall ske av högst 24 083 812 stamaktier, med företrädesrätt för bolagets befintliga aktieägare, varigenom Bolagets aktiekapital kan öka med högst 1 204 198,10 kronor.
- att för nyemissionen skall följande villkor gälla:
  - a) För varje ny aktie ska betalas 1 krona.
  - b) Bolagets aktieägare, oavsett aktieslag, ska ha företrädesrätt att teckna de nya stamaktierna i förhållande till det antal stam- och preferensaktier de äger.
  - c) För varje stam- och preferensaktie som innehas på avstämningsdagen, kommer aktieägarna att erhålla tre teckningsrätter. Två teckningsrätter berättigar till teckning av ny stamaktie.
  - d) För det fall inte samtliga nya stamaktier som emitteras i företrädesemissionen tecknats med stöd av teckningsrätter (primär teckningsrätt) ska styrelsen, inom ramen för emissionens högsta belopp, besluta om tilldelning av stamaktier tecknade utan stöd av teckningsrätter enligt följande;

- i) I första hand ska aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt erbjudas samtliga aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om inte sålunda erbjudna aktier räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, ska aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det totala antal aktier de förut äger i Bolaget. I den mån detta inte kan ske vad avser viss aktie/vissa aktier, sker fördelningen genom lottning.
  - ii) I andra hand till övriga som anmält sig för teckning utan stöd av teckningsrätter. Om tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut ska tilldelning ske pro rata i förhållande till det antal aktier som var och en anmält för teckning och i den mån detta inte kan ske, genom lottning.
- e) Avstämningsdag för deltagande i företrädesemissionen ska vara den 28 juni 2019.
  - f) Teckning av aktier ska ske under tiden från och med den 2 juli 2019 till och med den 16 juli 2019. Teckning av aktier med företrädesrätt ska ske genom samtidig betalning. Teckning av aktier utan företrädesrätt ska ske på teckningslista under samma tid som ovan. Styrelsen ska ha rätt att besluta om förlängning av teckningstiden.
  - g) Betalning av aktier som tecknats utan stöd av teckningsrätter ska erläggas kontant styrelsen senast två dagar efter besked om tilldelning enligt avräkningsnota som skickas till tecknaren. Styrelsen ska emellertid ha rätt att besluta om förlängning av betalningstiden.
  - h) De nya aktierna ska medföra rätt till utdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att de nya aktierna har registrerats hos Bolagsverket och aktierna har införts i aktieboken hos Euroclear Sweden AB samt i övrigt i enlighet med Bolagets bolagsordning.
  - i) Styrelsen, eller den som styrelsen utser, ska ha rätt att vidta de smärre justeringar som kan visa sig erforderliga i samband med registrering vid Bolagsverket och Euroclear Sweden AB.

Den extra bolagsstämmans beslut i sin helhet framgår av det fullständiga protokollet från bolagsstämman, vilket tillsammans med övrig information om bolagsstämman finns tillgängliga på bolagets webbplats, [www.primeliving.se](http://www.primeliving.se).

### Extra bolagsstämma den 27 november 2019

Prime Living höll extra bolagsstämma den 27 november 2019 på Scandic Park, Karlavägen 43 i Stockholm. Vid stämman närvarade motsvarande cirka 40,72 procent av bolagets totala antal registrerade aktier och cirka procent av bolagets totala antal röster. Den extra bolagsstämman beslutade om:

- ändring av bolagsordningen enligt styrelsens förslag. Ändringarna omfattar dels gränserna för Bolagets aktiekapital och antalet aktier, dels införande av ett nytt aktieslag, preferensaktier av serie C, som ska medföra en röst per aktie samt preferens till vinstutdelning och Bolagets tillgångar vid likvidation framför preferensaktier av serie B och stamaktier.
- minskning av aktiekapitalet genom indragning av preferensaktier av serie B
- riktad nyemission av stamaktier till innehavare av preferensaktier av serie B
- riktad nyemission av preferensaktier av serie C till innehavare av Campus Stockholm-obligationen
- riktad nyemission av preferensaktier av serie C till innehavare av Senior Unsecured-obligationen
- riktad nyemission av preferensaktier av serie C till borgenärer enligt aktieägarlån

Den extra bolagsstämmans beslut i sin helhet framgår av det fullständiga protokollet från bolagsstämman, vilket tillsammans med övrig information om bolagsstämman finns tillgängliga på bolagets webbplats, [www.primeliving.se](http://www.primeliving.se).

## STYRELSEN OCH STYRELSENS ARBETE

### Uppgifter

Styrelsens övergripande uppgift är att för ägarnas räkning förvalta bolagets angelägenheter och att ansvara för bolagets organisation. Styrelsens arbete leds av styrelseordföranden. Styrelsen ska årligen hålla konstituerande sammanträde efter årsstämman. Därutöver ska styrelsen sammanträda minst fyra gånger årligen. Vid det konstituerande styrelsemötet ska bland annat styrelsens ordförande utses, bolagets firmatecknare fastställas samt styrelsens arbetsordning, instruktionen för verkställande direktören och instruktionen för den ekonomiska rapporteringen gås igenom och fastställas. På bolagets styrelsemöten behandlas bland annat bolagets finansiella situation samt framsteg i förhandlingar och frågeställningar i intresseföretag. Bolagets revisor närvarar och rapporterar vid styrelsemöten vid behov. Styrelsen är beslutför när mer än hälften av ledamöterna är närvarande.

För närvarande består Prime Livings styrelse av tre ledamöter, en plats är vakant. Under 2019 hölls tjuoen styrelsemöten.

### **Sammansättning**

Under perioden 1 januari 2019 fram till 22 mars 2019, bestod bolagets styrelse av de fem stämموvalda ledamöterna: Peter Gustafson, Tobias Lennér, Jonas Andersson och Mikael Wandt. 22 mars 2019 avgick styrelsens ordförande Peter Gustafson och till ny styrelseordförande utsågs Tobias Lennér.

Vid Årsstämman den 22 maj 2019 omvaldes Tobias Lennér, Jonas Andersson och Mikael Wandt till styrelseledamöter. Lars Wikström valdes till ny styrelseledamot. Till ny styrelseordförande utsågs Mikael Wandt. 24 maj 2019 begärde Tobias Lennér eget utträde ur bolagets styrelse.

## **STYRELSENS UTSKOTT**

### **Revisionsutskott**

Ett revisionsutskott inrättades vid det konstituerande styrelsemötet i samband med extra bolagsstämma 24 oktober 2018 och bestod under perioden fram till årsstämman 2019 av Mikael Wandt (ordförande), Peter Gustafson (perioden 24 oktober 2018 – 22 mars 2019), Tobias Lennér (perioden 24 oktober 2018 – 24 maj 2019) och Jonas Andersson. Vid det konstituerande styrelsemötet i anslutning till årsstämman 2019 beslutade styrelsen att inte utse ett revisionsutskott och istället hantera dessa frågor inom ramen för det ordinarie styrelsearbetet.

Detta innefattar bland annat att:

- a) övervaka bolagets finansiella rapportering;
- b) med avseende på den finansiella rapporteringen övervaka effektiviteten i bolagets interna kontroll, internrevision och riskhantering;
- c) hålla sig informerad om revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen;
- d) granska och övervaka revisorns opartiskhet och självständighet och därvid särskilt uppmärksamma om revisorn tillhandahåller andra tjänster än revisionstjänster, och
- e) biträda vid upprättandet av förslag till bolagsstämmans beslut av revisorsval

### **Ersättningsutskott**

Ett ersättningsutskott inrättades vid det konstituerande styrelsemötet i samband med extra bolagsstämma 24 oktober 2018 och bestod under perioden fram till årsstämman 2019 av Tobias Lennér (ordförande 24 oktober 2018 – 24 maj 2019), Mikael Wandt, Jonas Andersson och Peter Gustafson (perioden 24 oktober 2018 – 22 mars 2019). Vid det konstituerande styrelsemötet i anslutning till årsstämman 2019 prövade styrelsen frågan om inrättande av ett ersättningsutskott, men valde att inte inrätta något sådant utan hantera frågan inom ramen för det ordinarie styrelsearbetet. Detta innebär att hela styrelsen fullgör de uppgifter som ankommer på ett ersättningsutskott, inklusive att följa och utvärdera program för rörliga ersättningar för bolagsledningen, tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget. Styrelseledamot som ingår i bolagsledningen deltar dock inte i arbetet.

## **REVISION**

Revisorn ska granska Prime Livings årsredovisning och räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Revisor i Prime Living är sedan den extra bolagsstämman i september 2009 det registrerade revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB. Huvudansvarig revisor fram till 9 oktober 2019 har varit Ulf Hartell Borgstrand, auktoriserad revisor och medlem av FAR. Från 9 oktober 2019 är Thijs Dirkse huvudansvarig revisor. Thijs Dirkse är auktoriserad revisor och medlem av FAR.

## **VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR**

Prime Livings verkställande direktör ansvarar för bolagets löpande förvaltning i enlighet med reglerna i aktiebolagslagen samt de instruktioner för verkställande direktören och för den ekonomiska rapporteringen som styrelsen har fastställt. Verkställande direktören har enligt instruktionen ansvar för bolagets bokföring och

medelsförvaltning. Vidare ska den verkställande direktören upprätta delegationsföreskrifter för olika befattningshavare i bolaget samt anställa, entlediga och fastställa villkor för bolagets personal. Samtliga beslut om ersättningar och anställningsvillkor för bolagets övriga personal fastställs av verkställande direktören.

## **INTERN KONTROLL**

Styrelsen ansvarar enligt aktiebolagslagen för den interna kontrollen och styrningen av bolaget. För att behålla och utveckla en väl fungerande kontrollmiljö har styrelsen fastställt ett antal grundläggande dokument av betydelse för den finansiella rapporteringen. Däribland ingår styrelsens arbetsordning och instruktionerna för verkställande direktören och för den ekonomiska rapporteringen. Därutöver förutsätter en fungerande kontrollmiljö en utvecklad struktur med löpande översyn. Ansvaret för det dagliga arbetet med att upprätthålla kontrollmiljön åvilar primärt den verkställande direktören. Verkställande direktören rapporterar regelbundet till styrelsen. Verkställande direktören framlägger vid varje styrelsemöte som hålls i samband med kvartalsbokslut ekonomisk och finansiell rapport över verksamheten.

**Stockholm 2020-06-08**

---

Mikael Wandt  
Styrelseordförande

---

Jonas Andersson

---

Lars Wikström