

- § 1. Beslutade stämman att utse Erik Borgblad, advokat på Born Advokater, att vara ordförande vid stämman.

Antecknades att det uppdragits åt Jakob Axelsson att föra protokollet.

- § 2. Beslutade stämman att godkänna bifogad förteckning över närvarande, till stämman anmälda och i bolagsstämmoaktieboken införda aktieägare att gälla såsom röstlängd vid stämman, bilaga 1.

- § 3. Beslutade stämman att godkänna styrelsens förslag till dagordning, vilken fanns intagen i kallelsen till stämman.

- § 4. Beslutade stämman att ombudet för aktieägaren Länsförsäkringar Fondförvaltning, Johannes Wingborg, skulle justera protokollet jämte ordföranden.

- § 5. Konstaterades att kallelse skett på bolagets hemsida den 17 januari 2025, samt genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och annonsering om att kallelse skett i Svenska Dagbladet den 22 januari 2025.

Beslutade stämman att godkänna kallelseåtgärderna och förklara stämman behörigen sammankallad.

- § 6. Framlades styrelsens fullständiga förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om (a) förvärv av bolagets egna aktier, och (b) överlåtelse av bolagets egna aktier, Bilaga 2.

Framlades vidare bolagets årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsår 2023, styrelsens redogörelse och revisorns yttrande enligt 19 kap. 24 och 34 §§ jämte 13 kap. 6 § aktiebolagslagen, samt styrelsens motiverade yttrande enligt 19 kap. 22 § aktiebolagslagen, enligt Bilaga 3.


Beslutade stämman i enlighet med styrelsens fullständiga förslag om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om (a) förvärv av bolagets egna aktier och (b) överlåtelse av bolagets egna aktier, enligt Bilaga 2.

Noterades att besluten biträdades av aktieägare som representerade minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

- § 7. Beslutade stämman att bemyndiga styrelsen, den verkställande direktören eller den styrelsen i övrigt förordnar att vidta sådana smärre justeringar och förtydliganden av de på extra bolagsstämman fattade besluten i den utsträckning detta är erforderligt för verkställande av besluten.

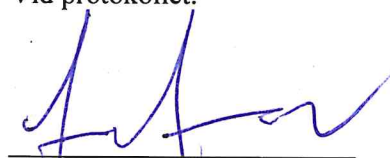
- § 8. Ordföranden förklarade stämman avslutad.

Ordförande:



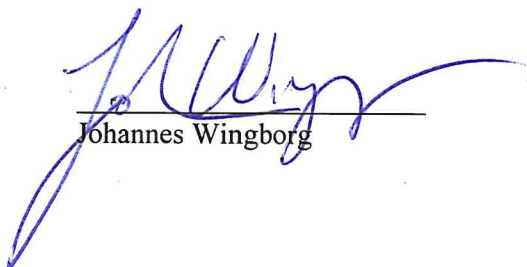
Erik Borgblad

Vid protokollet:



Jakob Axelsson

Justeras:



Johannes Wingborg

[röslängd]

Förslag om bemyndigande för styrelsen att besluta om (a) förvärv av Bolagets egna aktier och (b) överlåtelse av Bolagets egna aktier

(a) Styrelsen föreslår att stämman beslutar att lämna styrelsen ett bemyndigande, längst intill nästa årsstämma, att vid ett eller flera tillfällen besluta om förvärv av Bolagets egna aktier enligt följande:

- Förvärv av aktier får ske av högst så många aktier att Bolaget efter varje förvärv innehar högst 10 procent av vid var tid samtliga utgivna aktier.
- Förvärv av aktier får ske genom handel på Nasdaq Stockholm. Vid handel på Nasdaq Stockholm ska priset motsvara det vid var tid registrerade kursintervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.
- Betalning för förvärvade egna aktier ska erläggas kontant.
- Syftet med bemyndigandet om förvärv av egna aktier enligt ovan är att förvärvade aktier ska kunna användas för att möjliggöra att fortlöpande kunna anpassa Bolagets kapitalstruktur och därmed kunna bidra till ökat aktieägarvärde, och för att möjliggöra att egna aktier används som vederlag vid eller finansiering av förvärv av bolag, fastigheter och/eller verksamheter.

(b) Styrelsen föreslår att stämman beslutar att lämna styrelsen ett bemyndigande, längst intill nästa årsstämma, att vid ett eller flera tillfällen besluta om överlåtelse av Bolagets egna aktier, med eller utan avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt, enligt följande:

- Överlåtelse ska ske på Nasdaq Stockholm eller utanför Nasdaq Stockholm.
- Överlåtelser av egna aktier över Nasdaq Stockholm får ske till ett pris per aktie som ligger inom det vid var tid registrerade kursintervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.
- Överlåtelser får även ske utanför Nasdaq Stockholm enligt reglerna i 19 kap. 35-37 §§ aktiebolagslagen, varvid ersättning för överlåtna aktier kan ske mot kontant betalning, mot betalning genom apportegendom eller genom kvittning, för vilket priset ska bestämmas så att överlåtelserna sker till marknadsmässiga villkor.
- Överlåtelse får ske av samtliga egna aktier som Bolaget innehar vid tidpunkten för styrelsens beslut.
- Syftet med bemyndigandet om överlåtelse av egna aktier enligt ovan är att överlåtna aktier ska kunna användas för att möjliggöra att fortlöpande kunna anpassa Bolagets kapitalstruktur och därmed kunna bidra till ökat aktieägarvärde, och för att möjliggöra att egna aktier används som vederlag vid eller finansiering av förvärv av bolag, fastigheter och/eller verksamheter.

Per den 30 september 2024 uppgick det disponibla beloppet enligt 17 kap. 3 § första stycket aktiebolagslagen till 5 470 002 TSEK. Inga beslut om vinstutdelning eller andra värdeöverföringar har fattats sedan dess, således är det disponibla beloppet enligt samma bestämmelse oförändrat.

För giltigt beslut enligt ovan krävs bifall av minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid extra bolagsstämman företrädda aktierna.

STYRELSENS REDOGÖRELSE ENLIGT 19 KAP. 24 OCH 34 §§ JÄMTE 13 KAP. 6 § AKTIEBOLAGSLAGEN

Med anledning av att styrelsen i Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), org.nr 559269-9507 ("Bolaget" eller "Stenhus Fastigheter") föreslår att extra bolagsstämma i Bolaget den 12 februari 2025 fattar beslut om att bemyndiga styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier i Bolaget, får styrelsen härmed avge följande redogörelse enligt 19 kap. 24 och 34 §§ jämte 13 kap. 6 § aktiebolagslagen.

Värdeöverföringar som beslutats om sedan årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 lämnades

Per den 31 december 2023 uppgick Bolagets bundna egna kapital till 370 628 606 kronor. Det har inte beslutats om någon annan vinstutdelning eller annan värdeöverföring efter att årsredovisningen för 2023 lämnades.

Förändringar i Bolagets bundna eget kapital som har skett efter den 31 december 2023

Per den 31 december 2023 uppgick Bolagets bundna egna kapital till 370 628 606 kronor. Styrelsen i Bolaget har den 1 juli 2024 beslutat, med stöd av bemyndigande, om emission av 1 150 000 aktier, för betalning genom kvittning, innebärandes en ökning av aktiekapitalet med 1 150 000 kronor. Inga andra förändringar har skett i Bolagets bundna egna kapital efter balansdagen. Per dagens datum uppgår Bolagets bundna egna kapital till 371 778 606 kronor.

Väsentliga händelser sedan årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 lämnades

Händelser av väsentlig betydelse för Bolagets finansiella ställning som inträffat sedan årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 lämnades den 25 april 2024:

- Bolaget har ingått avtal om försäljning av fastigheter för 172 MSEK i tre olika affärer under Q2 2024.
- Bolaget har avhållit årsstämma 2024 den 23 maj 2024.
- Bolaget har ingått avtal om förvärv av fastigheten Göteborg Biskopsgården 44:4 för 54 MSEK.
- Bolaget har emitterat 98,75 MSEK seniora icke säkerställda obligationer med rörlig ränta.
- Bolaget har avyttrat del- och helägda fastigheter för ett sammanlagt underliggande värde om ca 450 MSEK.
- Bolaget har publicerat delårsrapport för perioden januari – september 2024.
- Bolaget har godkänts för notering av Bolagets samtliga aktier på Nasdaq Stockholm, och har offentliggjort prospekt i samband därmed. Första dag för handel på Nasdaq Stockholm var den 18 december 2024.
- Bolaget har uppdaterat sina operativa och finansiella mål.

Fullständiga rapporter och pressmeddelanden finns tillgängliga på Bolagets hemsida, www.stenhusfastigheter.se.

Utöver ovan redovisade händelser har inga händelser av väsentlig betydelse för Bolagets ställning inträffat under den aktuella perioden.

Stockholm den 16 januari 2025
Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ)
Styrelsen



Rickard Backlund (ordförande)



Frank Roseen



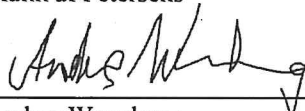
Elias Georgiadis



Malin af Petersens



Erik Borgblad



Anders Wennberg



Revisorns yttrande enligt 19 kap. 24 § respektive 34 § aktiebolagslagen (2005:551) över styrelsens redogörelse och förslag vid beslut om förvärv och avyttring av egna aktier på bolagsstämma där Årsredovisning inte behandlas

Till bolagsstämman i Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), org.nr 559269-9507

Vi har granskat styrelsens redogörelse och förslag daterade 2025-01-16

Styrelsens ansvar för redogörelsen och förslaget

Det är styrelsen som har ansvaret för att ta fram redogörelsen och förslaget enligt aktiebolagslagen och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen bedömer nödvändig för att kunna ta fram redogörelsen och förslaget utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vår uppgift är att uttala oss om förvärv av egna aktier på grundval av vår granskning. Vi har utfört granskningen enligt FAR:s rekommendation RevR 9 *Revisorns övriga yttranden enligt aktiebolagslagen och aktiebolagsförordningen*. Denna rekommendation kräver att vi planerar och utför granskningen för att uppnå rimlig säkerhet att styrelsens redogörelse inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionsföretaget tillämpar International Standard on Quality Management 1, som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om finansiell och annan information i styrelsens redogörelse och förslag. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i redogörelsen och förslaget, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen upprättar redogörelsen och förslaget i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten och rimligheten i styrelsens antaganden. Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalande

Vi anser att redogörelsen är rättvisande och vi tillstyrker att bolagsstämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag.

Övriga upplysningar

Detta yttrande har endast till syfte att fullgöra det krav som uppställs i 19 kap. 24 § respektive 34 § aktiebolagslagen och får inte användas för något annat ändamål.



Stockholm den 20 januari 2025
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Stockholm den 20 januari 2025
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING
Signerat med Svenskt BankID: +46 70 929 50 14

Magnus Thorling
Partner

2025-01-20 17:38:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SEBASTIAN MÅNSSON
Signerat med Svenskt BankID: +46 70 929 21 34

Sebastian Månsson
Director

2025-01-20 17:14:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post



Revisorns yttrande enligt 13 kap. 6 § aktiebolagslagen (2005:551) över styrelsens redogörelse för väsentliga händelser för perioden 2024-04-26–2025-01-16.

Till styrelsen i Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), org.nr 559269-9507

Vi har granskat styrelsens redogörelse daterad 2025-01-16.

Styrelsens ansvar för redogörelsen

Det är styrelsen som har ansvaret för att ta fram redogörelsen enligt aktiebolagslagen och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen bedömer nödvändig för att kunna ta fram redogörelsen utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vår uppgift är att uttala oss om styrelsens redogörelse på grundval av vår granskning. Vi har utfört granskningen enligt FARs rekommendation RevR 9 *Revisorns övriga yttranden enligt aktiebolagslagen och aktiebolagsförordningen*. Denna rekommendation kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför granskningen för att uppnå begränsad säkerhet att styrelsens redogörelse inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 (International Standard on Quality Control) och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Vi är oberoende i förhållande till Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om finansiell och annan information i styrelsens redogörelse. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i redogörelsen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen upprättar redogörelsen i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen har begränsats till översiktlig analys av redogörelsen och underlag till denna samt förfrågningar hos bolagets personal. Vårt bestyrkande grundar sig därmed på en begränsad säkerhet jämfört med en revision. Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalande

Grundat på vår granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att styrelsens redogörelse inte avspeglar väsentliga händelser för bolaget på ett rättvisande sätt under perioden 2024-04-26–2025-01-16.

Övriga upplysningar

Detta yttrande har endast till syfte att fullgöra det krav som uppställs i 13 kap. 6 § aktiebolagslagen och får inte användas för något annat ändamål.

Stockholm datum enligt vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Sebastian Månsson
Auktorierade revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING
Signerat med Svenskt BankID: +46 70 929 50 14

Magnus Thorling
Partner

2025-01-20 17:31:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SEBASTIAN MÅNSSON
Signerat med Svenskt BankID: +46 70 929 21 34

Sebastian Månsson
Director

2025-01-20 17:15:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

STYRELSENS MOTIVERADE YTTRANDE ENLIGT 19 KAP. 22 § AKTIEBOLAGSLAGEN

Med anledning av att styrelsen i Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ), org.nr 559269-9507 ("Bolaget" eller "Stenhus Fastigheter") föreslår att extra bolagsstämma i Bolaget den 12 februari 2025 fattar beslut om att bemyndiga styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier i Bolaget, får styrelsen härmed avge följande yttrande enligt 19 kap. 22 § aktiebolagslagen.

Styrelsens motivering till att förslaget om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av aktier i Bolaget är försvarligt med hänsyn till 17 kap. 3 § andra och tredje styckena aktiebolagslagen är följande.

Verksamhetens art, omfattning och risker

Verksamhetens art och omfattning framgår av bolagsordningen och avgivna årsredovisningar. Den verksamhet som bedrivs i Bolaget och koncernbolagen medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i aktuell bransch eller de risker som i allmänhet är förenade med bedrivande av näringsverksamhet. Härutöver har inte några händelser inträffat som negativt påverkar Bolagets förmåga att göra värdeöverföringar till aktieägarna. Bolagets konjunkturberoende avviker inte från vad som i övrigt förekommer inom aktuell bransch.

Bolagets och Bolagets koncerns ekonomiska ställning

Bolagets och koncernens ekonomiska situation per den 31 december 2023 framgår av den senast avgivna årsredovisningen. Det framgår av årsredovisningen vilka principer som tillämpats för värdering av tillgångar, avsättningar och skulder. Av Bolagets (moderbolagets) eget kapital per den 31 december 2023 beror 0 kronor på att tillgångar och skulder värderats till verkligt värde enligt 4 kap. 14 a § årsredovisningslagen.

Per den 31 december 2023 uppgick det disponibla beloppet enligt 17 kap. 3 § första stycket aktiebolagslagen till 4 083 323 542 kronor. Inga beslut om värdeöverföringar har fattats sedan balansdagen. Under antagande att det föreslagna bemyndigandet för styrelsen att återköpa egna aktier utnyttjas fullt ut skulle 3 669 905 648,80 kronor återstå av det disponibla beloppet enligt 17 kap. 3 § första stycket aktiebolagslagen – under antagande om ett genomsnittligt pris per aktie om 11,12 kronor, motsvarande den senaste betalkursen för aktie i Bolaget den 15 januari 2025.

Per den 30 september 2024 uppgick Bolagets soliditet till 42,4 procent. Bolaget har tillgång till betydande likvida medel, däribland beaktande av avtalade kreditramar.

Styrelsens bedömning är att storleken på det egna kapitalet såsom det redovisats i den senaste avgivna årsredovisning står i rimlig proportion till omfattningen på Bolagets verksamhet och de risker som är förenade med verksamheten bedrivande med beaktande av det nu föreslagna bemyndigandet.

Styrelsen kommer endast utnyttja bemyndigandet under förutsättning att, och till den del, det bedöms försvarligt i enlighet med nästkommande stycke vid tidpunkten för utnyttjandet.

Bemyndigandets försvarlighet

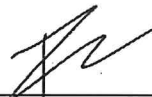
Mot bakgrund av ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det, utifrån en allsidig bedömning av Bolagets och Bolagets koncerns ekonomiska ställning, styrelsens uppfattning att det föreslagna bemyndigandet är försvarligt i förhållande till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av Bolagets och Bolagets koncerns egna kapital samt Bolagets och Bolagets koncerns konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Bolagets och koncernens

ekonomiska ställning ger inte upphov till annan bedömning än att Bolaget och koncernen kan fortsätta sin verksamhet samt att Bolaget och koncernen kan förväntas i rätt tid fullgöra sina förpliktelser på kort och långsikt.

Stockholm den 16 januari 2025
Stenus Fastigheter i Norden AB (publ)
Styrelsen



Rickard Backlund (ordförande)



Frank Roseen



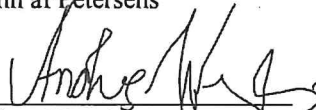
Elias Georgiadis



Malin af Petersens



Erik Borgblad



Anders Wennberg

