

- § 1. Beslutade stämman att utse Jan Öhgren, på Born Law, att vara ordförande vid stämman.

Antecknades att det uppdragits åt Karl Hugo Fjellström att föra protokollet.

- § 2. Beslutade stämman att godkänna bifogad förteckning över närvarande, till stämman anmälda och i bolagsstämмоaktieboken 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 Handelsbanken Norden Index Criteria med flera, Moa Mattsson, och ombudet för aktieägaren Verdipapirfondet First Nordic Real Estate, Peter Rudman, skulle justera protokollet jämte ordföranden.

- § 5. Konstaterades att kallelse skett på bolagets hemsida den 17 mars 2026, samt genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och annonsering om att kallelse skett i Svenska Dagbladet den 20 mars 2026.

Beslutade stämman att godkänna kallelseåtgärderna och förklara stämman behörigen sammankallad.

- § 6. Framlades styrelsens förslag till beslut om att minska bolagets aktiekapital genom indragning av bolagets egna aktier och fondemission, Bilaga 2.

Framlades vidare bolagets årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsår 2024, styrelsens redogörelse enligt 12 kap. 7 §, 19 kap. 24 och 34 §§, 20 kap. 12 § jämte 13 kap. 6 § aktiebolagslagen, Bilaga 3, revisorns yttrande enligt 12 kap. 7 §, 20 kap. 12 § och 13 kap. 6 § aktiebolagslagen, Bilaga 4, samt styrelsens redogörelse enligt 20 kap. 13 § aktiebolagslagen, Bilaga 5, och revisorns yttrande enligt 20 kap. 14 § aktiebolagslagen, enligt Bilaga 6.

Beslutade stämman i enlighet med styrelsens förslag om att minska bolagets aktiekapital genom indragning av egna aktier och fondemission, enligt Bilaga 2.

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

- § 7. Framlades styrelsens förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om (a) förvärv av bolagets egna aktier, och (b) överlåtelse av bolagets egna aktier, Bilaga 7.

Framlades vidare bolagets årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsår 2024, styrelsens redogörelse enligt 12 kap. 7 §, 19 kap. 24 och 34 §§, 20 kap. 12 § jämte 13 kap. 6 § aktiebolagslagen, Bilaga 3, revisorns yttrande enligt 19 kap. 24 § aktiebolagslagen, Bilaga 8, samt styrelsens motiverade yttrande enligt 19 kap. 22 § aktiebolagslagen, enligt Bilaga 9.

Beslutade stämman i enlighet med styrelsens förslag om bemyndigande för styrelsen att besluta om (a) förvärv av bolagets egna aktier, och (b) överlåtelse av bolagets egna aktier, enligt Bilaga 7.

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

§ 8. 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.

§ 9. Ordföranden förklarade stämman avslutad.

Ordförande:



Jan Öhgren

Justeras:



Moa Mattsson

Vid protokollet:



Karl Hugo Fjellström

Justeras:



Peter Rudman

[röslängd]

Förslag om beslut om (a) minskning av aktiekapitalet genom indragning av egna aktier och (b) fondemission

a) Minskning av aktiekapitalet genom indragning av egna aktier

Styrelsen föreslår att extra bolagsstämman beslutar om att Bolagets aktiekapital ska minskas med 37 176 816 kronor, från 371 778 606 kronor till 334 601 790 kronor, utan återbetalning till aktieägarna, genom indragning av 37 176 816 aktier som ägs av Bolaget. Styrelsen anser att det saknas skäl för Bolaget att fortsatt inneha dessa aktier eller att avyttra dem. Ändamålet med minskningen är att minskningsbeloppet ska överföras till fritt eget kapital. Minskningen ska genomföras genom indragning av 37 176 816 egna aktier som Bolaget förvärvat efter styrelsens beslut enligt bemyndiganden från tidigare stämmor.

Styrelsen föreslår vidare att extra bolagsstämman beslutar att minskningen av Bolagets aktiekapital villkoras av att extra bolagsstämman fattar beslut i enlighet med styrelsens förslag om fondemission nedan, vilket har till följd att vare sig Bolagets egna kapital eller aktiekapital minskas som ett resultat av indragningen av aktier.

b) Fondemission

I syfte att återställa aktiekapitalet efter minskningen av aktiekapitalet enligt punkt a) ovan, föreslår styrelsen att stämman beslutar att aktiekapitalet ökas genom fondemission enligt följande.

1. Aktiekapitalet ökas med 40 152 214,8 kronor, från 334 601 790 kronor, till 374 754 004,8 kronor.
2. Inga nya aktier ges ut i samband med ökningen av aktiekapitalet.
3. Aktiekapitalet ökas genom överföring från fritt eget kapital.
4. Styrelsen föreslår att stämmans beslut villkoras av att stämman fattar beslut i enlighet med styrelsens förslag i punkt a) ovan.

Styrelsen föreslår att extra bolagsstämman fattar beslut enligt punkterna a) och b) ovan som ett gemensamt beslut.

**STYRELSENS REDOGÖRELSE ENLIGT 12 KAP. 7 §, 19 KAP. 24 OCH 34 §§, 20 KAP. 12 §
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 10 april 2026 fattar beslut om att bemyndiga styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av egna aktier i Bolaget, får styrelsen härmed avge följande redogörelse enligt 12 kap. 7 §, 19 kap. 24 och 34 §§, 20 kap. 12 § jämte 13 kap. 6 § aktiebolagslagen.

Värdeöverföringar som beslutats om sedan årsredovisningen för räkenskapsåret 2024 lämnades
Årsstämman i Bolaget har beslutat om vinstutdelning om 0,20 kronor per aktie, totalt cirka 74 355 721 kronor. Inga andra beslut om vinstutdelning eller annan värdeöverföring har fattats.

Förändringar i Bolagets bundna egna kapital som har skett efter den 31 december 2024

Per den 31 december 2024 uppgick Bolagets bundna egna kapital till 371 778 606 kronor. Inga 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 2024 lämnades

Händelser av väsentlig betydelse för Bolagets finansiella ställning som inträffat sedan årsredovisningen för räkenskapsåret 2024 lämnades den 24 april 2025:

- Bolaget har tecknat ett 15-årigt hyresavtal med Tyresö kommun.
- Bolaget har offentliggjort delårsrapport för perioden januari–mars 2025, visande en ökning av förvaltningsresultatet med 16 %.
- Bolaget har avhållit årsstämma den 22 maj 2025.
- Bolaget har förvärvat en portfölj från Bilia bestående av sex fastigheter för 299 MSEK.
- Bolaget har offentliggjort delårsrapport för perioden januari–juni 2025, visande en ökning av förvaltningsresultatet med 19 %.
- Bolaget har lanserat ett certifikatprogram med ett rambelopp om 1 000 MSEK.
- Bolaget har sålt en stor utvecklingsfastighet i Malmö.
- Bolaget har förvärvat en fastighet i Svenljunga och tecknat ett 20-årigt hyresavtal.
- Bolaget har offentliggjort ett kontant offentligt uppköpserbudande om 78 kronor per aktie till aktieägarna i Backaheden Fastighets AB.
- Bolaget har sålt en utvecklingsfastighet i Karlstad till Karlstad Kommun för 87 MSEK.
- Bolaget har emitterat nya gröna obligationer om 500 MSEK samt offentliggjort resultatet av ett återköpsbudande avseende utestående obligationer.
- Bolaget har fått sitt kreditbetyg BB med stabil utsikt bekräftat av NCR.
- Bolaget har bekräftat förtida inlösen av obligationslån 2023/2026.
- Bolaget har tecknat ett sjuårigt hyresavtal med Södertälje kommun avseende 2 115 kvm.
- Bolaget har offentliggjort obligationsprospekt och ansökt om upptagande till handel av obligationer vid Nasdaq Stockholm.
- Bolaget har sålt en utvecklingsfastighet i Örebro för 148 MSEK till G & K Blanks Fastigheter AB.
- Bolaget har fullföljt och avslutat det offentliga uppköpserbudandet avseende aktierna i Backaheden Fastighets AB och ägde och kontrollerade därefter cirka 97,4 procent av aktierna i Backaheden. Bolaget har därefter påkallat inlösen av resterande aktier samt verkat för avnotering från Spotlight Stock Market.

- Bolaget har offentliggjort delårsrapport för perioden januari–september 2025, visande Bolagets starkaste förvaltningsresultat någonsin.
- Bolaget har inlett ett återköpsprogram av egna aktier.
- Bolaget har bildat ett gemensamt ägt holdingbolag med Sterner Stenhus Holding AB i syfte att konsolidera Krona Public Real Estate AB (publ).
- Bolaget har avhållit extra bolagsstämma den 10 februari 2026.
- Bolaget har, genom Krona BidCo AB, tillträtt aktier i Krona och utlöst budplikt.
- Bolaget har offentliggjort bokslutskommuniké för 2025, visande Bolagets bästa förvaltningsresultat någonsin, samt föreslagit höjd utdelning.
- Bolaget har emitterat ytterligare gröna obligationer om 100 MSEK under befintligt ramverk.
- Bolaget har återköpt cirka tio (10) procent av Bolagets aktier och beslutat att höja utdelningsförslaget till 0,31 kronor per aktie.

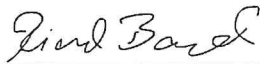
Fullständiga rapporter och pressmeddelanden finns tillgängliga på Bolagets hemsida, www.stenhusfastigheter.se.

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

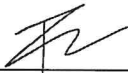
Stockholm den 18 mars 2026
Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ)
 Styrelsen



Erik Borgblad (ordförande)



Rickard Backlund



Frank Roseen



Anders Wennberg



Elias Georgiadis



Nicklas Paulson



Malin af Petersens

Revisorns yttrande enligt 12 kap. 7 §, 20 kap. 12 § och 13 kap. 6 § aktiebolagslagen (2005:551) över styrelsens redogörelse för väsentliga händelser för perioden 2025-04-25 – 2026-03-18

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

Vi har granskat styrelsens redogörelse daterad 2026-03-18.

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 misstag.

Revisorns ansvar

Vår uppgift är att uttala oss om styrelsens redogörelse 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 begränsad 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. 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 misstag. 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 2025-04-25 – 2026-03-18.

Övriga upplysningar

Detta yttrande har endast till syfte att fullgöra det krav som uppställs i 12 kap. 7 §, 20 kap. 12 § och 13 kap. 6 § aktiebolagslagen och får inte användas för något annat ändamål.

Stockholm, den dag som framgår av vår digitala signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-20 11:04:06 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling
Partner

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-20 09:33:06 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SEBASTIAN MÅNSSON

Sebastian Månsson
Director

Leveranskanal: E-post

Styrelsens redogörelse enligt 20 kap. 13 § aktiebolagslagen

Anledningen till att endast de aktier som ägs av Bolaget dras in är att det enligt styrelsen saknas skäl för Bolaget att fortsättningsvis inneha aktierna eller att avyttra dem.

Beslut om minskning av aktiekapitalet enligt denna punkt kan genomföras utan tillstånd av Bolagsverket eftersom beslutet är villkorat av att Bolaget samtidigt genomför en fondemission som medför att varken Bolagets bundna egna kapital eller dess aktiekapital minskar. Minskningen påverkar Bolagets bundna egna kapital och aktiekapital genom att Bolagets aktiekapital minskas med 37 176 816 kronor, från 371 778 606 kronor till 334 601 790 kronor. Fondemissionen enligt denna punkt påverkar Bolagets aktiekapital genom att aktiekapitalet ökas med 40 152 214,8 kronor, från 334 601 790 kronor, till 374 754 004,8 kronor.

Revisorsyttrande enligt 20 kap. 14 § aktiebolagslagen (2005:551) över styrelsens redogörelse med uppgifter om särskilda inlösenvillkor m.m.

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

Vi har granskat styrelsens redogörelse med uppgifter om särskilda inlösenvillkor daterad 2026-03-18.

Styrelsens ansvar för redogörelsen

Det är styrelsen som har ansvaret för att ta fram redogörelsen med särskilda inlösenvillkor 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 misstag.

Revisorns ansvar

Vår uppgift är att uttala oss om särskilda lösenvillkor 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 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. 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 misstag. 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 omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i 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 de åtgärder som vidtas och som medför att varken bolagets bundna egna kapital eller dess aktiekapital minskar är ändamålsenliga och att de bedömningar som har gjorts om effekterna av dessa åtgärder är riktiga.

Övriga upplysningar

Detta yttrande har endast till syfte att fullgöra det krav som uppställs i 20 kap. 14 § aktiebolagslagen och får inte användas för något annat ändamål.

Stockholm, den dag som framgår av vår digitala signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-20 10:45:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Partner

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-20 09:32:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SEBASTIAN MÅNSSON

Sebastian Månsson

Director

Leveranskanal: E-post

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 appotegendom 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 31 december 2024 uppgick det disponibla beloppet enligt 17 kap. 3 § första stycket aktiebolagslagen till 3 711 721 TSEK. Årsstämma i Bolaget har därefter beslutat om vinstutdelning om 0,20 kronor per aktie, totalt cirka 74 356 TSEK. Inga andra beslut om vinstutdelning eller andra värdeöverföringar har fattats sedan dess. Det disponibla beloppet efter det senaste beslutet om vinstutdelning uppgår således till cirka 3 637 365 TSEK.

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

Revisorns yttrande enligt 19 kap. 24 § aktiebolagslagen (2005:551) över styrelsens redogörelse för väsentliga händelser för perioden 2025-04-25 – 2026-03-18

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

Vi har granskat styrelsens redogörelse daterad 2026-03-18 inför beslut att, med stöd av bemyndigande från årsstämma i Bolaget den 22 maj 2025, fatta beslut om förvärv av egna aktier i Bolaget.

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

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 2025-04-25 – 2026-03-18

Övriga upplysningar

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

Stockholm, den dag som framgår av vår digitala signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-20 10:44:48 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Partner

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-20 09:33:26 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SEBASTIAN MÅNSSON

Sebastian Månsson

Director

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 10 april 2026 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 2024 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 2024 beror 0 kronor på att tillgångar och skulder värderats till verkligt värde enligt 4 kap. 14 a § årsredovisningslagen.

Per den 31 december 2024 uppgick det disponibla beloppet enligt 17 kap. 3 § första stycket aktiebolagslagen till 3 711 721 TSEK. Årsstämma i Bolaget har därefter beslutat om vinstutdelning om 0,20 kronor per aktie, totalt cirka 74 356 TSEK. Inga andra beslut om vinstutdelning eller andra värdeöverföringar har fattats sedan dess. Det disponibla beloppet efter det senaste beslutet om vinstutdelning uppgår således till cirka 3 637 365 TSEK. Under antagande att det föreslagna bemyndigandet för styrelsen att återköpa egna aktier utnyttjas fullt ut skulle cirka 3 224 466 TSEK återstå av det disponibla beloppet enligt 17 kap. 3 § första stycket aktiebolagslagen – under antagande om ett genomsnittligt pris per aktie om 12,34 kronor, motsvarande den senaste betalkursen för aktie i Bolaget den 16 mars 2026.

Per den 31 december 2025 uppgick Bolagets soliditet till 40,5 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 senast avgivna årsredovisningen, står i rimlig proportion till omfattningen av Bolagets verksamhet och de risker som är förenade med verksamhetens 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.

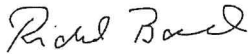
Bemyndigandets försvarlighet

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 de kan förväntas fullgöra sina förpliktelser i rätt tid på kort och lång sikt.

Stockholm den 18 mars 2026
Stenus Fastigheter i Norden AB (publ)
Styrelsen



Erik Borgblad (ordförande)



Rickard Backlund



Frank Roseen



Anders Wennberg



Elias Georgiadis



Nicklas Paulson



Malin af Petersens