

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

Antecknades att det uppdragits åt David Westermarck, advokat vid Born Advokater, att föra protokollet vid stämman.

- § 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 Länsförsäkringar Fastighetsfond, Johannes Wingborg, skulle justera protokollet jämte ordföranden.

- § 5. Konstaterades att kallelse skett genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och på bolagets hemsida samt att information om att kallelse skett annonserats i Svenska Dagbladet i anslutning därtill.

Beslutade stämman att godkänna kallelseåtgärderna och förklara stämman behörigen sammankallad.

- § 6. Framlades årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2024.

- § 7. Beslutade stämman att fastställa i årsredovisningen intagen balansräkning per den 31 december 2024 och resultaträkning för räkenskapsåret 2024 samt i koncernredovisningen intagen koncernbalansräkning per den 31 december 2024 och koncernresultaträkning för räkenskapsåret 2024.

Framlades styrelsens förslag och motiverade yttrande i enlighet med 18 kap. 4 § aktiebolagslagen, Bilaga 2.

Beslutade stämman att disponera fria vinstmedel i enlighet med styrelsens framlagda förslag i Bilaga 2, innebärandes att utdelning lämnas med totalt 0,20 kr per aktie att utbetalas vid två tillfällen, vardera om 0,10 kr per tillfälle med avstämningsdagar den 2 juni 2025 respektive den 1 december 2025.

Beslutade stämman att bevilja styrelsen och den verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen av bolagets angelägenheter under räkenskapsåret 2024. Noterades att ingen av styrelseledamöterna eller den verkställande direktören deltog i omröstningen gällande sin egen ansvarsfrihet.

- § 8. Beslutade stämman att ett årligt arvode till styrelsens ordförande ska utgå med 240 000 kronor per räkenskapsår, samt med 120 000 kronor per ledamot till övriga styrelseledamöter som inte är anställda i bolagets koncern, att arvode för arbete i revisionsutskottet ska utgå med 225 000 kronor, fördelat med 75 000 kronor vardera till utskottets tre ledamöter, samt att arvode för arbete i övriga utskott ska utgå med 50 000 kronor till vardera utskott, fördelat med 25 000 kronor till vardera av utskottens ledamöter,

Beslutade stämman att ledamöter som är anställda i bolaget inte ska erhålla styrelsearvode.

Beslutade stämman att ersättning till revisor ska utgå enligt godkänd räkning.

- § 9. Beslutade stämman att styrelsen, för tiden intill nästa årsstämma, ska bestå av sju (7) ordinarie ledamöter utan suppleanter.

Beslutade stämman att ett registrerat revisionsbolag, utan revisorssuppleanter, ska utses som revisor.

Beslutade stämman att omvälja Rickard Backlund, Erik Borgblad, Elias Georgiadis, Malin af Petersens, Frank Roseen och Anders Wennberg samt att nyvälja Nicklas Paulson som ordinarie styrelseledamöter, att nyvälja Erik Borgblad till styrelsens ordförande, samt att omvälja Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB som bolagets revisor, med auktoriserade revisorn Magnus Thorling som huvudansvarig revisor, samtliga för tiden intill nästa årsstämma.

Antecknades att aktieägaren Länsförsäkringar Fastighetsfond röstade emot förslaget beträffande omval av Malin af Petersens, då Länsförsäkringar Fondförvaltning inte stödjer omval av ledamöter som inte äger aktier i bolaget.

- § 10. Beslutade stämman, i enlighet med styrelsens förslag, att anta riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare, Bilaga 3.

- § 11. Framlades styrelsens ersättningsrapport för räkenskapsåret 2024, Bilaga 4, samt revisorns yttrande i enlighet med 8 kap. 54 § aktiebolagslagen, Bilaga 5.

Beslutade stämman att godkänna ersättningsrapporten enligt Bilaga 4.

- § 12. Beslutade stämman, i enlighet med valberedningens förslag, att anta instruktionen för valberedningen, Bilaga 6.

- § 13. Beslutade stämman om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission, Bilaga 7.

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

- § 14. Framlades styrelsens fullständiga förslag till beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om (a) förvärv av bolagets egna aktier och (b) överlåtelse av bolagets egna aktier, Bilaga 8. Framlades vidare styrelsens motiverade yttrande enligt 19 kap. 22 § aktiebolagslagen, Bilaga 9.

Beslutade stämman i enlighet med styrelsens fullständiga förslag om bemyndigande för styrelsen att besluta om (a) förvärv av bolagets egna aktier och (b) överlåtelse av bolagets egna aktier enligt Bilaga 8.

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

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

§ 16. Ordföranden förklarade stämman avslutad.

Ordförande:



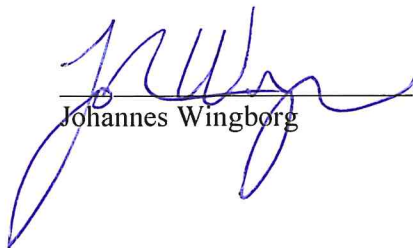
Erik Borgblad

Vid protokollet:



David Westermark

Justeras:



Johannes Wingborg

Styrelsens förslag och yttrande angående vinstdisposition

Styrelsens förslag till dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att utdelning för år 2024 lämnas med totalt 0,20 kronor uppdelad på två utbetalningar om 0,10 kronor per tillfälle. Avstämningsdagar för erhållande av utdelning föreslås vara den 2 juni 2025 (0,10 kronor) respektive 1 december 2025 (0,10 kronor). Beslutar årsstämman i enlighet med förslaget beräknas respektive utbetalning ske genom Euroclear Sweden AB:s försorg tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

Till årsstämmans förfogande stående vinstmedel, kr:	
Överkursfond	4 207 559 944
Balanserat resultat	-108 890 363
Årets resultat	-386 948 922
Disponibla vinstmedel	3 711 720 659
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:	
Till aktieägararna utdelas 0,20 per aktie	74 355 721
Till ny räkning överföres	3 637 364 938
Summa	3 711 720 659

Styrelsen föreslår vidare att samtliga nya aktier som kan komma att emitteras med stöd av stämmans bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission, enligt styrelsens förslag, ska medföra rätt till utdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att nyemissionen har registrerats vid Bolagsverket och aktierna har införts i aktieboken hos Euroclear Sweden AB. Vid ett maximalt utnyttjande av bemyndigandet kommer en utdelning för tillkommande aktier om maximalt 7 435 572 kronor att delas ut.

Styrelsens yttrande angående vinstdisposition

Enligt aktiebolagslagen 18 kap 4 § aktiebolagslagen ska styrelsen avge ett yttrande avseende förslag till vinstutdelning. Styrelsen får således avge följande.

Styrelsen har föreslagit att årsstämman beslutar om vinstutdelning till aktieägare om sammanlagt 74 355 721,20 kronor.

Bolagets ekonomiska situation per den 31 december 2024 framgår av årsredovisningen för räkenskapsåret 2024. Koncernens egna kapital beräknas i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) sådana de antagits av EU. Vidare tillämpar koncernen årsredovisningslagen och RFR 1 "Kompletterande redovisningsregler för koncerner" utfärdad av Rådet för finansiell rapportering. Redovisningsprinciper för moderbolaget har upprättats enligt årsredovisningslagen och RFR 2 "Redovisning för juridiska personer" utfärdad av Rådet för finansiell rapportering.

Styrelsen konstaterar att det efter den föreslagna vinstutdelningen finns full täckning för bolagets bundna egna kapital i enlighet med 17 kap 3 § andra och tredje styckena aktiebolagslagen. Styrelsen finner även att vinstutdelningen framstår som försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen har härvid beaktat det aktuella konjunkurläget, historisk utveckling och framtidsprognoser för såväl bolaget som för marknaden.

Verksamhetens art, omfattning och risker

Styrelsen bedömer att bolagets och koncernens egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort för verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets och koncernens soliditet, budgeterad utveckling, investeringsplaner samt konjunkturläget.

Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

Styrelsen har granskat bolagets ekonomiska situation och konstaterar, efter närmare överväganden, att en vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till försiktighetsprincipen i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen.

Den föreslagna vinstutdelningen utgör 1,82 procent av moderbolagets egna kapital och 1,26 procent av koncernens egna kapital. Bolaget kommer efter vinstutdelningen fortsatt uppfylla sitt uttalade finansiella mål att soliditeten ska överstiga 35 procent. Vidare kommer Bolaget fortsatt uppfylla nettobelåningsgraden om högst 55 procent på lång sikt. Efter vinstutdelningen har bolaget och koncernen fortfarande en god soliditet, vilket enligt styrelsens bedömning motsvarar de krav som för närvarande kan uppställas för fastighetsbranschen. Bolaget och koncernen bedöms efter vinstutdelningen ha en tillfredsställande likviditet och ett konsolideringsbehov som kan anses tillgodosett.

Styrelsens bedömning är att vinstutdelningen inte påverkar bolagets möjligheter att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt. Bolaget och koncernen har dessutom god tillgång till likviditetsreserver i form av både korta och långfristiga krediter. Inte heller antas den föreslagna vinstutdelningen påverka bolagets förmåga att göra eventuellt nödvändiga investeringar.

Vid en samlad bedömning av bolagets och koncernens ekonomiska förhållanden anser styrelsen att ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna vinstutdelningen inte framstår som försvarlig.

Ersättningsriktlinjer

Dessa riktlinjer omfattar lön och annan ersättning till styrelseledamöter, verkställande direktör ("VD"), liksom för andra medlemmar av ledningsgruppen i Bolaget (nedan tillsammans "Ledande befattningshavare").

Dessa ersättningsriktlinjer ska tillämpas på samtliga avtal som träffas, eller ändringar i existerande avtal, med Ledande befattningshavare efter det att årsstämman fastställt riktlinjerna. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

Riktlinjernas främjande av Bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

Bolagets affärsidé är att investera i fastigheter och skapa största möjliga riskjusterade avkastning för våra aktieägare genom ett över tid diversifierat fastighetsbestånd. Tillväxt sker främst genom fastighetsförvärv men även fastighetsutveckling.

En framgångsrik implementering av Bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av Bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, förutsätter att Bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att Bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning.

Vid beredningen av dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för Bolagets anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totala ersättning, ersättningens komponenter samt ökningen av denna över tid har utgjort en del av beslutsunderlaget vid utvärdering av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa.

Styrelsen ska ha rätt att tillfälligt, helt eller delvis, frånga riktlinjerna, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det och sådant avsteg är nödvändigt för att tillgodose Bolagets långsiktiga intressen och hållbarhet eller för att säkerställa Bolagets ekonomiska bärkraft. Ärende om frångående av riktlinjerna ska beredas av ersättningsutskottet och beslutas av styrelsen

Formerna för ersättning m.m.

Ersättningen till Ledande befattningshavare kan bestå av en fast och en rörlig del, pensionsförmåner och andra förmåner. Bolagsstämman kan därutöver – och oberoende av riktlinjerna – besluta om exempelvis aktie- och aktiekursrelaterade incitamentsprogram, vilket således inte omfattas av dessa riktlinjer.

Fast grundlön

Ledande befattningshavare som är anställda ska erbjudas en fast lön som är marknadsmässig och konkurrenskraftig, samt baserad på den Ledande befattningshavarens ansvarsområde, erfarenhet, kompetens och uppförande. Lön ska fastställas för varje verksamhetsår.

Rörlig ersättning

Den rörliga ersättningen ska utgå kontant. Den rörliga ersättningen är inte pensionsgrundande och ska utgå från uppfyllandegraden avseende ett antal kriterier som fastställts av Bolagets styrelse.

Kriterier för den rörliga kontanterersättningen ska vara utformade med hänsyn till att bidra till Bolagets långsiktiga intressen och affärsstrategier. Den rörliga kontanterersättningen ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier som kan vara finansiella eller icke-finansiella. Måttidpunkt för samtliga mål utgör kalenderår.

Ytterligare kontant rörlig ersättning kan utgå vid extraordinära omständigheter till Ledande befattningshavare utifrån gemensam och/eller individuell prestation. Utvärdering och beslut om utfall för ersättning fattas av styrelsen, i vilket aktieägarnas intressen ska beaktas.

Den rörliga kontantersättningen får max uppgå till 50 procent av den fasta årliga kontantlönen.

Pensionsförmån

Ledande befattningshavare har rätt till premiebetalningar avseende pensionsförsäkring. Pensionsinbetalning ska utgå med högst 30 procent av den pensionsgrundande lönen. Pensionsåldern för VD och andra Ledande befattningshavare följer allmän pensionsålder.

Övriga förmåner

Utöver ovan, erbjuds Ledande befattningshavare förmåner såsom förmånsbil, sedvanlig företagshälsovård och sjukvårdsförsäkring. Sådana förmåner får sammanlagt uppgå till 20 procent av den fasta årliga kontantlönen.

Ersättning till styrelsen utöver av stämman beslutade styrelsearvode

Stämмоvalda styrelseledamöter ska i särskilda fall kunna erhålla arvode och annan ersättning för arbete som utförs för Bolagets räkning, vid sidan av styrelsearbetet. För sådana tjänster ska kunna utgå ett marknadsmässigt arvode som ska godkännas av styrelsen. Dessa riktlinjer ska tillämpas på sådan ersättning

Uppsägningstid

Ledande befattningshavares anställnings- eller uppdragsavtal ska gälla tillsvidare. För Ledande befattningshavare gäller sex till nio månaders uppsägningstid vid uppsägning från såväl Bolagets som den Ledande befattningshavarens sida. Inget avgångsvederlag, utöver lön under uppsägningstid, utgår.

Beslutandeprocessen

Styrelsen har inrättat ett ersättningsutskott. I utskottets uppgifter ingår att bereda styrelsens beslut om förslag till riktlinjer för ersättning till Ledande befattningshavare. Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer åtminstone vart fjärde år och lägga fram förslaget för beslut vid årsstämman. Riktlinjerna ska gälla till dess att nya riktlinjer antagits av bolagsstämman. Ersättningsutskottet ska även följa och utvärdera program för rörliga ersättningar för Ledande befattningshavare, tillämpningen av ersättningsriktlinjer samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i Bolaget.

Ersättningsutskottets ledamöter är oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen. Vid styrelsens behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte VD:n eller andra personer i bolagsledningen, i den mån de berörs av frågorna.

Som följer av ersättningsutskottets arbetsordning, bereder och lämnar ersättningsutskottet rekommendationer till styrelsens beslut i frågor om ersättningar och andra anställningsvillkor för Bolagets Ledande befattningshavare.

Beskrivning av betydande förändringar av riktlinjerna och beaktning av aktieägarnas synpunkter

Bolaget har genom dessa riktlinjer fastställt principer med koppling till Bolagets affärsstrategi beträffande ersättning, övriga förmåner, anställningsvillkor etc., för vilka synpunkter från aktieägarna har beaktats löpande vid arbetet.

Ersättningsrapport för räkenskapsår 2024

Introduktion

Denna ersättningsrapport beskriver hur riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare för Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ) ("**Bolaget**"), antagna av årsstämman 2023, tillämpades under år 2024. Rapporten innehåller information om ersättning till verkställande direktören och vice verkställande direktören samt en sammanfattning av Bolagets utestående aktiekursrelaterade incitamentsprogram. Rapporten har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen och Kollegiet för svensk bolagsstyrnings *Regler om ersättningar till ledande befattningshavare och om incitamentsprogram*, som numera är under Aktiemarknadens Självregleringskommittés förvaltning.

Information om ersättningsutskottets arbete under 2024 finns i bolagsstyrningsrapporten på sidorna 71-78 i årsredovisningen för 2024.

Styrelsearvode

Styrelsearvode omfattas inte av denna rapport. Sådant arvode beslutas årligen av årsstämman och redovisas i not 8 på sidan 107 i årsredovisningen för 2024.

Utveckling under 2024

Verkställande direktören sammanfattar Bolagets övergripande resultat och utveckling presenteras på sidorna 82-93 i årsredovisningen för 2024.

Bolagets ersättningsriktlinjer: tillämpningsområde, ändamål och avvikelser

En förutsättning för en framgångsrik implementering av Bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av dess långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, är att Bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att Bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning. Bolagets ersättningsriktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning. Enligt ersättningsriktlinjerna ska ersättningen till ledande befattningshavare vara marknadsmässig och får bestå av följande komponenter: fast kontantlön, rörlig kontantärsättning, pensionsförmåner och andra förmåner.

Den rörliga kontantärsättningen är inte pensionsgrundande och ska utgå från uppfyllandegraden avseende ett antal kriterier som fastställts av Bolagets styrelse. Kriterier för den rörliga kontantärsättningen ska vara utformad med hänsyn till att bidra till Bolagets långsiktiga intressen och affärsstrategier. Den rörliga kontantärsättningen kan utgå till ledande befattningshavare vid extraordinära omständigheter utifrån gemensam och/eller individuell prestation och ska inte överstiga sex månadslöner.

De fullständiga riktlinjerna finns på Bolagets webbplats, www.stenhusfastigheter.se/investerare/ersattningar. Revisorns yttrande över Bolagets efterlevnad av riktlinjerna kommer att finnas tillgängligt senast tre veckor före årsstämman 2024 på Bolagets webbplats.

Bolaget har under 2024 följt de tillämpliga ersättningsriktlinjerna som antagits av bolagsstämman. Inga avsteg från riktlinjerna har gjorts och inga avvikelser har gjorts från den beslutsprocess som enligt riktlinjerna ska tillämpas för att fastställa ersättningen. Ingen utbetald ersättning har krävts tillbaka. Utöver den ersättning som omfattas av ersättningsriktlinjerna har bolagsstämmor i Bolaget beslutat att införa långsiktiga aktierelaterade incitamentsprogram.

Utbetald ersättning till verkställande direktör och vice verkställande direktör 2024

Styrelsen i Stenhus Fastigheter har för 2024 inte fastställt några mål eller kriterier för utbetalning av rörlig ersättning till ledande befattningshavare. Således har ingen rörlig ersättning utbetalats. Ytterligare information om ersättningar till ledande befattningshavare och anställda finns i not 8 på sidorna 106-108 i årsredovisningen för 2024.

Tabell 1 – Totalersättning till verkställande direktören och vice verkställande direktören under 2024 (kSEK)

Befattningshavare	Fast grundlön	Rörlig ersättning	Pensionsförmån ³	Övriga förmåner	Totalersättning	Andelen fast resp. rörlig ersättning
Elias Georgiadis (VD)	3 141,9 ¹	0	0	15,1	3 157,0	100/0
Mikael Nicander (vVD)	3 374,0 ²	0	0	9,7	3 383,7	100/0

¹ Inkluderar semesterersättning om 29,4 kSEK.

² Inkluderar semesterersättning om 56,2 kSEK.

³ Pensionskostnader som angivits i kolumnen "Pension", som i sin helhet avser Grundlön och är premiebestämd, har till fullo redovisats som fast ersättning.

Aktiekursrelaterad ersättning

Utestående aktierelaterat incitamentprogram

Stenhus Fastigheter har för närvarande tre pågående aktiekursbaserade incitamentsprogram (optionsprogram) för perioderna 2022-2025 respektive 2024-2027.

Incitamentsprogrammet för perioden 2022-2025 är riktat till Bolagets ledning och övriga anställda, och omfattar högst 3 000 000 teckningsoptioner. Deltagares förvärv av teckningsoptioner har skett mot kontant betalning till Bolaget. Innehavare av teckningsoptioner äger rätt att under perioden från och med den 1 november 2025 till och med den 30 november 2025 för en (1) teckningsoption teckna en (1) ny aktie i Bolaget för en teckningskurs motsvarande 130 procent av genomsnittet av den för varje handelsdag noterade volymviktade betalkursen för Bolagets aktie under den period om fyra veckor som föregår den extra bolagsstämman den 26 oktober 2022. Vid fullt utnyttjande av teckningsoptionerna kommer Bolagets aktiekapital öka med 3 000 000 kronor genom utgivande av 3 000 000 aktier, var och en med kvotvärde om 1 krona.

Incitamentsprogrammen för perioden 2024-2027 är riktade till Bolagets verkställande direktör som omfattar högst 250 000 teckningsoptioner, respektive Bolagets övriga ledning och anställda som omfattar högst 2 750 000 teckningsoptioner. Innehavare av teckningsoptioner äger rätt att under perioden från och med den 1 juni 2027 till och med den 30 juni 2027 för en (1) teckningsoption teckna en (1) ny aktie i Bolaget för en teckningskurs motsvarande 150 procent av genomsnittet av aktiens volymviktade senaste betalkurs under de trettio (30) handelsdagar som föregår årsstämman 2024. Deltagares förvärv av teckningsoptioner har skett mot kontant betalning till Bolaget. Vid fullt utnyttjande av teckningsoptionerna kommer Bolagets aktiekapital att öka med 3 000 000 kronor genom utgivande av 3 000 000 aktier, var och en med kvotvärde om 1 krona.

De fullständiga optionsvillkoren för ovan beskrivna incitamentsprogram finns tillgängliga på Bolagets webbplats, www.stenhusfastigheter.se/investerare/ersattningar.

Bolagets verkställande direktör förvärvade i samband med teckningserbjudandet 250 000 teckningsoptioner utgivna inom ramen för incitamentsprogrammet.

Bolagets vice verkställande direktör förvärvade i samband med teckningserbjudandena 250 000 teckningsoptioner hänförliga till incitamentsprogram 2022-2025 samt 100 000 teckningsoptioner hänförliga till incitamentsprogram 2024-2027.

Jämförande information avseende förändringar i ersättning och Bolagets resultat

Bolaget har först i december 2024 blivit skyldigt att upprätta ersättningsrapport enligt 8 kap. 53 a § aktiebolagslagen. Jämförande information avseende förändringar av Bolagets resultat och i ersättning till ledande befattningshavare och övriga medarbetare över de senaste fem åren kommer således att framgent rapporteras och läggas till årligen när den blir tillgänglig.

Revisorsyttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen (2005:551) om huruvida årsstämman riktlinjer om ersättningar till ledande befattningshavare har följts

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

Vi har granskat om styrelsen och verkställande direktören för Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ) under år 2024 har följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställts på årsstämman den 25 maj 2023 respektive årsstämman den 23 maj 2024.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att riktlinjerna följs och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att tillse att riktlinjerna följs.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att lämna ett yttrande, grundat på vår granskning, till årsstämman om huruvida riktlinjerna har följts. Vi har utfört granskningen enligt FAR:s rekommendation RevR 8 *Granskning av ersättningar till ledande befattningshavare i vissa publika aktiebolag*. Denna rekommendation kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför granskningen för att uppnå rimlig säkerhet att årsstämmans riktlinjer i allt väsentligt följts. 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 har omfattat bolagets organisation för och dokumentation av ersättningsfrågor för ledande befattningshavare, de nya beslut om ersättningar som fattats samt ett urval av de utbetalningar som gjorts under räkenskapsåret till de ledande befattningshavarna. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska genomföras, bland annat genom att bedöma risken för att riktlinjerna inte i allt väsentligt följts. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för riktlinjernas efterlevnad i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll.

Vi anser att vår granskning ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

Uttalande

Vi anser att styrelsen och den verkställande direktören för Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ) under 2024 följt de riktlinjer för ersättningar till ledande befattningshavare som fastställdes på årsstämman den 25 maj 2023 respektive årsstämman den 23 maj 2024.

Stockholm, 2025-04-24
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor



Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Valberedningsinstruktion

Valberedningen ska bestå av fyra ledamöter varav en ledamot ska vara styrelsens ordförande. Majoriteten av valberedningens ledamöter ska vara oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen. Styrelseledamöter kan ingå i valberedningen, men ska inte utgöra en majoritet av valberedningens ledamöter. Om mer än en styrelseledamot ingår i valberedningen får högst en av dem vara beroende i förhållande till Bolagets större aktieägare. Minst en av valberedningens ledamöter ska vara oberoende i förhållande till den i Bolaget röstmässigt största aktieägaren eller grupp av aktieägare som samverkar om Bolagets förvaltning. Styrelsens ordförande ges i uppdrag att, med utgångspunkt från Euroclear Sweden AB:s aktieägarförteckning per den sista bankdagen vid tredje kvartalets utgång, kontakta de tre största aktieägarna i Bolaget, vilka sedan äger rätt att utse en ledamot var till valberedningen. Styrelseordföranden ska vara sammankallande till det första mötet där valberedningen konstitueras och ordförande utses.

Ordförande i valberedningen ska, om inte ledamöterna beslutar om annat, vara den ledamot som röstmässigt representerar den störste aktieägaren. Styrelsens ordförande ska dock inte vara valberedningens ordförande. Om någon av de tre största aktieägarna avstår sin rätt att utse ledamot till valberedningen ska nästa aktieägare i storlek beredas tillfälle att utse ledamot till valberedningen. Valberedningens mandatperiod sträcker sig fram till dess att ny valberedning utsetts. Valberedningens sammansättning ska offentliggöras på Bolagets webbplats så snart de utsetts, dock senast sex månader före årsstämman.

Om ledamot utsetts av viss ägare ska ägarens namn anges. Ledamot ska lämna valberedningen om aktieägaren som utsett denne ledamot inte längre är en av de tre största aktieägarna, varefter ny aktieägare i storleksmässig turordning ska erbjudas att utse ledamot. Om ej särskilda skäl föreligger ska dock inga förändringar ske i valberedningens sammansättning om endast mindre förändringar i röstetal ägt rum.

Aktieägare som utsett representant till ledamot i valberedningen äger rätt att entlediga sådan ledamot och utse ny representant till ledamot i valberedningen. Förändringar i valberedningen ska offentliggöras omedelbart. Valberedningen ska inför årsstämma lämna förslag till (i) val av ordförande vid årsstämma, (ii) val av styrelseordförande och övriga ledamöter till Bolagets styrelse, (iii) arvode för styrelseordförande, styrelseledamöter samt ledamöter i styrelseutskott, (iv) val av, samt arvode till, revisor och (v) i den mån det anses erforderligt, beslut om instruktion för valberedningen.

Valberedningen ska i övrigt ha den sammansättning och fullgöra de uppgifter som från tid till annan följer av Svensk kod för bolagsstyrning. Eventuella avvikelser ska vara välmotiverade och redogöras för vid årsstämman. Valberedningens ledamöter ska inte uppbära arvode från Bolaget. Eventuella omkostnader som uppstår i samband med valberedningens arbete ska erläggas av Bolaget under förutsättning att dessa godkänts av styrelsens ordförande.

Denna instruktion gäller till dess att bolagsstämman beslutar att anta en ny instruktion.

Bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission

Styrelsen föreslår att stämman bemyndigar styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om nyemission av aktier. Betalning ska kunna ske kontant, genom apport, genom kvittning eller eljest förenas med villkor.

Bolagets aktiekapital och antal aktier får med stöd av bemyndigandet ökas med ett belopp respektive antal, som högst uppgår till tio (10) procent av antalet aktier vid tidpunkten för årsstämman 2025.

Skälet till avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt vid emission med stöd av bemyndigandet ska syfta till att trygga den fortsatta finansieringen av Bolaget genom att Bolaget tillförs nya strategiska viktiga ägare.

Emissionskursen ska vid avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt och vid betalning genom apport motsvara aktiens marknadsvärde med, i förekommande fall, marknadsmässig emissionsrabatt.

För giltigt beslut av årsstämman enligt styrelsens ovanstående förslag erfordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid årsstämman.

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 avvikelse 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 överlåtelser 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.

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

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 årsstämma i Bolaget den 22 maj 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.

Baserat på de grunder som anges i styrelsens yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen avseende föreslagen vinstutdelning finner styrelsen att det föreslagna bemyndigandet är försvarligt med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap. 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (försiktighetsregeln).

Styrelsen anser följaktligen att förslaget till bemyndigande är försvarligt med hänsyn till;

1. de krav som verksamhetens (Bolagets respektive koncernens) art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och

2. Bolagets respektive koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Härutöver beaktar styrelsen att det åligger densamma att, i samband med att ett eventuellt bemyndigande utnyttjas, upprätta ett nytt motiverat yttrande huruvida det då aktuella förvärvet av egna aktier med hänsyn till då rådande förhållanden är försvarligt med hänsyn till vad som anges i 17 kap. 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen.