
Ordförandens föredragningslista

vid extra bolagsstämma i

KLARABO SVERIGE AB

fredagen den 26 juni 2026 kl. 15.00
i bolagets lokaler på Hyllie Vattenparksgata 11A, 215 32 Malmö

GERNANDT & DANIELSSON

§ 1 Stämmans öppnande och val av ordförande vid stämman

Joacim Sjöberg: Mitt namn är Joacim Sjöberg och jag är styrelseledamot i KlaraBo Sverige.

Jag får hälsa aktieägarna välkomna till denna extra bolagsstämma i KlaraBo Sverige, som jag härmed förklarar öppnad.

Bredvid mig har jag Viktor Rytter, biträdande jurist vid Gernandt & Danielsson Advokatbyrå, som uppdragits att agera sekreterare och föra protokollet vid dagens stämma.

Joacim Sjöberg: Den första punkten på den föreslagna dagordningen rör val av ordförande vid stämman.

Styrelsen har föreslagit att jag – Joacim Sjöberg – väljs till ordförande vid stämman.

Finns det andra förslag?

Stämman: *(Svarar)*

Joacim Sjöberg: Beslutar stämman att välja mig, Joacim Sjöberg, till stämмоordförande?

Stämman: *(Svarar)*

Joacim Sjöberg: Jag finner att jag valts till stämмоordförande och tackar för förtroendet.

Jag inleder med att lämna över ordet till Viktor för en genomgång av ordningsfrågor och annan mötesformalia.

Viktor Rytter: Tack Joacim.

Jag vill be alla närvarande att stänga av ljudet på sina mobiltelefoner under tiden stämman pågår och jag får även upplysa om att fotografering och inspelning inte är tillåtet under stämman.

Det kommer senare under stämman att ges tillfälle att ställa frågor och vi är då tacksamma om ni som får ordet börjar med att tala om ert namn och vem ni representerar.

Det justerade stämmoprotokollet kommer att publiceras på bolagets webbplats. Enligt tillämpliga regler om personuppgifter krävs bland annat att de personer som nämns vid namn på en webbplats samtycker till

offentliggörandet. Jag får därför be att den som inte samtycker till detta uppger detta när exempelvis en fråga ställs.

[Innan vi börjar vill jag också uppmärksamma alla om att styrelsen har godkänt att vissa anställda i bolaget och andra som biträder i stämмоarbetet och som inte är aktieägare ska få närvara på stämman, utan yttranderätt eller rösträtt.]

§ 2 Upprättande och godkännande av röstlängd

Joacim Sjöberg: Vi har nu kommit till punkten 2 i dagordningen som avser upprättande och godkännande av röstlängden.

Viktor, kan du redogöra för hur röstlängden upprättas?

Viktor Rytter: Enligt kallelsen, bolagsordningen och lag ska den som vill delta på stämman:

- vara införd den 17 juni 2026 i bolagets aktiebok som förs av Euroclear, *eller*
- om aktierna är förvaltarregistrerade, tillfälligt inregistrera aktierna i eget namn i aktieboken per 17 juni 2026 genom att begära att förvaltaren rösträtsregistrerar aktierna så att registreringen har gjorts av förvaltaren senast den 22 juni 2026, och
- därtill ska aktieägare ha anmält sin närvaro till bolaget senast den 22 juni 2026.

En lista över aktieägare som har anmält sig till stämman har tagits fram inför stämman och delats ut här idag. De som har kommit hit har sedan prickats av mot listan vid entrén.

Alternativ 1 om alla anmälda är närvarande:

Viktor Rytter: Det har vid inpasseringskontrollen visat sig att samtliga till dagens stämma anmälda aktieägare är närvarande och den utdelade preliminära röstlängden motsvarar alltså den slutliga röstlängden. Det totala antalet företrädda aktier är [antal] och det totala antalet företrädda röster är [antal]. Detta innebär att cirka [antal] procent av bolagets totala antal aktier och cirka [antal] procent av bolagets totala antal röster är företrädda vid stämman.

Joacim Sjöberg: Tack! Kan stämman godkänna den utdelade preliminära röstlängden att gälla som slutlig röstlängd vid stämman?

Stämman: (Svarar)

Joacim Sjöberg: Tack, jag finner att stämman har godkänt röstlängden.

Alternativ 2 om INTE alla anmälda är närvarande:

Viktor Rytter: Det har vid inpasseringskontrollen visat sig att samtliga anmälda aktieägare inte är här idag. För att upprätta röstlängden föreslår jag en förenklad procedur i form av att vi ropar upp namnen på de aktieägare som

anmält sig till stämman men som inte har blivit avprickade som närvarande eller representerade via ombud i samband med inpasseringen till denna lokal. Den som inte har blivit avprickad och inte ger sig till känna när hans eller hennes namn ropas upp, stryks från förteckningen.

Joacim Sjöberg: Kan stämman godta detta förfarande?

Stämman: *(Svarar)*

Joacim Sjöberg: Tack! Jag ber Viktor att läsa upp namnen på anmälda aktieägare som inte finns avprickade.

Viktor Rytter: *(Läser namnen på de aktieägare som inte finns avprickade enligt förteckningen.)*

Viktor Rytter: Det totala antalet aktier enligt den preliminära förteckningen är [*antal*] aktier och det totala antalet röster är [*antal*]. När vi har tagit bort de aktieägare som anmält sig men inte kommit hit i dag är det totala antalet företrädda aktier på stämman ____A____ och det totala antalet företrädda röster på stämman ____B____.

Detta innebär att cirka __C__ procent av bolagets totala antal aktier och cirka __D__ procent av bolagets totala antal röster är företrädda vid stämman.

Joacim Sjöberg: Tack Viktor. Godkänner stämman att den justerade förteckningen tillämpas som röstlängd vid stämman?

Stämman: *(Svarar)*

Joacim Sjöberg: Tack, jag finner att stämman har godkänt röstlängden.

§ 3 Godkännande av dagordning

Joacim Sjöberg: Vi har nu kommit till punkten 3 på dagordningen som avser godkännande av dagordning. Ett förslag till dagordning har delats ut till deltagarna här på bolagsstämman. Förslaget till dagordning har dessutom intagits i kallelsen.

Kan bolagsstämman godkänna dagordningen?

Stämman: *(Svarar)*

Joacim Sjöberg: Jag finner att förslaget till dagordning har godkänts.

§ 4 Val av en eller två protokolljusterare

Joacim Sjöberg: Vi går nu över till punkten 4 på dagordningen som avser val av en eller två protokolljusterare.

Jag föreslår att antalet protokolljusterare ska vara en och att [namn] väljs att justera protokollet från stämman.

Är [namn] villig att ta uppdraget?

[Justeringsperson:] Ja.

Joacim Sjöberg: Kan stämman godkänna att [namn] justerar protokollet tillsammans med ordföranden?

Stämman: (Svarar)

Joacim Sjöberg: Tack. Då konstaterar jag att så har skett.

§ 5 Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad

Joacim Sjöberg: Vi har nu kommit till punkten 5 på dagordningen som avser prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.

Viktor, kan du redogöra för bestämmelserna om kallelse till bolagsstämman.

Viktor Rytter: Tack Joacim.

Enligt lag och bolagsordning ska kallelse till bolagsstämma ske tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats. Information om att kallelse skett ska samtidigt annonseras i Dagens industri.

Kallelsen till dagens stämma har hållits tillgänglig på bolagets webbplats sedan den 26 maj 2026.

Vidare publicerades kallelsen i Post- och Inrikes Tidningar den 29 maj 2026 och en notis om att kallelse skett publicerades i Dagens industri den 29 maj 2026. Kallelse har således skett senast fyra veckor före stämman.

Joacim Sjöberg: Tack!

Då frågar jag om stämman kan konstatera att den blivit behörigen sammankallad?

Stämman: *(Svarar)*

Joacim Sjöberg: Jag finner att så är fallet.

§ 6 Ändring av bolagsordningen

Joacim Sjöberg: Vi har då kommit till punkt 6 på dagordningen som avser beslut om ändring av bolagsordningen.

Innan vi går till beslut vill jag informera om följande.

Besluten under punkterna 6, 7, 8 och 9 är villkorade av varandra, vilket innebär att samtliga beslut måste bifallas för att något av dem ska bli gällande. Om stämman inte bifaller förslaget under punkt 6 kommer vi således inte att gå vidare till omröstning under punkt 7. På motsvarande sätt, om förslaget under punkt 7 inte bifalls, kommer vi inte att gå vidare till punkten 8 och så vidare.

Vad gäller de majoritetskrav som krävs vill jag informera om att giltiga beslut under punkterna 6, 7 och 8 förutsätter att besluten biträds av minst två tredjedelar (2/3) av såväl de vid stämman avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna. Detta majoritetskrav gäller även inom varje aktieslag för beslut under punkten 8. [Vad gäller omröstningen under punkt 8 ska aktier som innehas av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB eller dess dotterbolag inte beaktas.] För giltigt beslut under punkt 9 erfordras enkel majoritet.

Styrelsens fullständiga beslutsförslag och övriga relevanta handlingar har funnits tillgängliga hos bolaget och på bolagets webbplats under mer än tre veckor före stämman och har skickats till de aktieägare som så önskat. Förslagen och övriga handlingar finns även med i det utdelade materialet, men jag kommer även att sammanfatta dessa. Vi börjar med punkt 6, ändring av bolagsordningen.

Joacim Sjöberg: *Sammanfattning av förslaget*

För att möjliggöra nyemissionen av aktier under § 7 har styrelsen föreslagit att bolagsstämman beslutar att ändra gränserna för aktiekapital och antalet aktier i bolagsordningen.

Sammanfattningsvis innebär förslaget:

- att gränserna för aktiekapitalet ändras från lägst 2 700 000 kronor och högst 10 800 000 kronor till lägst 7 500 000 kronor och högst 30 000 000 kronor, samt

- att gränserna för antalet aktier ändras från lägst 54 000 000 stycken och högst 216 000 000 stycken till lägst 150 000 000 stycken och högst 600 000 000 stycken.

Joacim Sjöberg: Finns några frågor med anledning av förslaget?

(Eventuella frågor besvaras)

Joacim Sjöberg: Kan stämman besluta i enlighet med styrelsens förslag?

Stämman: *(Svarar)*

Joacim Sjöberg: Tack!

Får jag anteckna att alla närvarande enhälligt röstat ja?

Alternativ 1 – Stämman svarar ja om enhällighet

Joacim Sjöberg: Jag finner att stämman enhälligt beslutat i enlighet med förslaget.

Alternativ 2 – Stämman svarar INTE ja om enhällighet

Joacim Sjöberg: Då stämman inte enhälligt beslutat i enlighet med styrelsens förslag går stämman till omröstning. För att underlätta omröstningen föreslår jag att vi låter de aktieägare som representerar störst andel av de vid stämman företrädda aktierna och rösterna börja med att avge sin röst.

Första aktieägare på tur är [*platshållare för uppräknning av aktieägare baserat på anmälningsförteckningen*]

Vi kan således konstatera att styrelsens förslag efter omröstning har vunnit bifall hos aktieägare som representerar mer än två tredjedelar av samtliga aktier och röster representerade vid stämman.

§ 7 Beslut om nyemission av aktier med betalning genom kvittning

Joacim Sjöberg: Vi övergår till punkt 7 på dagordningen, beslut om nyemission av aktier med betalning genom kvittning.

Som tidigare nämnts har styrelsens fullständiga beslutsförslag och övriga relevanta handlingar funnits tillgängliga hos bolaget och på bolagets webbplats under mer än tre veckor före stämman och har skickats till de aktieägare som så önskat. Förslaget och övriga handlingar finns även med i det utdelade materialet.

Joacim Sjöberg: *Sammanfattning av förslaget*

För att sammanfatta innebär styrelsens förslag en riktad nyemission av 32 600 001 aktier av serie A och 74 997 402 aktier av serie B, vilket innebär en ökning av aktiekapitalet med 5 379 870,15 kronor. Det totala teckningsbeloppet uppgår till 3 583 258 864 kronor, motsvarande en teckningskurs om cirka 33,30 kronor per aktie, oavsett aktieslag.

Bakgrunden till förslaget är att bolaget ingått ett avtal om förvärv av en fastighetsportfölj från SBB i Norden AB ("SBB"). Förvärvet sker genom ett aktieöverlåtelseavtal och betalningen till SBB ska erläggas genom att bolaget ställer ut en revers. SBB ges i sin tur rätt att teckna de nya aktierna i bolaget, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, genom kvittning av denna revers. Skälet till avvikelse är att möjliggöra betalning i aktier för portföljförvärvet.

Joacim Sjöberg: Är det någon som har några frågor angående förslaget?

(Eventuella frågor besvaras)

Joacim Sjöberg: Kan stämman besluta i enlighet med styrelsens förslag?

Stämman: *(Svarar)*

Joacim Sjöberg: Tack!

Får jag anteckna att alla närvarande enhälligt röstat ja?

Alternativ 1 – Stämman svarar ja om enhällighet

Joacim Sjöberg: Jag finner att stämman enhälligt beslutat i enlighet med förslaget.

Alternativ 2 – Stämman svarar INTE ja om enhällighet

Joacim Sjöberg: Då stämman inte enhälligt beslutat i enlighet med styrelsens förslag går stämman till omröstning. För att underlätta omröstningen föreslår jag att vi låter de aktieägare som representerar störst andel av de vid stämman företrädde aktierna och rösterna börja med att avge sin röst.

Första aktieägare på tur är [*platshållare för uppräknning av aktieägare baserat på anmälningsförteckningen*]

Vi kan således konstatera att styrelsens förslag efter omröstning har vunnit bifall hos aktieägare som representerar mer än två tredjedelar av samtliga aktier och röster representerade vid stämman.

§ 8 Beslut om godkännande av fusionsplan

Joacim Sjöberg: Vi övergår nu till punkt 8 på dagordningen, beslut om godkännande av fusionsplan.

Inledningsvis vill jag upplysa om att aktier som innehas av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB eller dess dotterbolag inte kommer att beaktas vid omröstningen om denna punkt. Detta följer av aktiebolagslagen och Takeover-reglerna för reglerade marknader utgivna av Aktiemarknadens Självregleringskommitté. Jag vill även påminna om att ett giltigt beslut under denna punkt förutsätter att beslutet biträds av minst två tredjedelar (2/3) av såväl de avgivna rösterna som de företrädda aktierna inom varje aktieslag.

Joacim Sjöberg: *Sammanfattning av förslaget*

För att sammanfatta innebär styrelsens förslag att stämman godkänner den fusionsplan daterad den 18 maj 2026 som gemensamt har antagits av styrelserna i KlaraBo Sverige AB och Sveafastigheter AB (publ).

Fusionsplanen registrerades hos Bolagsverket den 20 maj 2026 och registreringen offentliggjordes i Post- och Inrikes Tidningar den 22 maj 2026. Enligt fusionsplanen ska fusionen ske genom absorption mellan KlaraBo och Sveafastigheter med Sveafastigheter som övertagande bolag och KlaraBo som överlåtande bolag.

Som fusionsvederlag kommer aktieägarna i KlaraBo att erhålla aktier i Sveafastigheter i förhållande till deras befintliga aktieinnehav i KlaraBo, där 22 aktier av serie B i KlaraBo berättigar innehavare att erhålla 9 nya aktier av serie B i Sveafastigheter och 22 aktier av serie A i KlaraBo berättigar innehavare att erhålla 9 nya aktier av serie A i Sveafastigheter.

Under förutsättning att villkoren för fusionen uppfylls kommer KlaraBo att upplösas utan likvidation och dess tillgångar och skulder att övertas av Sveafastigheter i samband med att Bolagsverket registrerar fusionen, vilket beräknas ske i september 2026. Redovisning av fusionsvederlaget kommer att ske efter Bolagsverkets registrering av fusionen.

Joacim Sjöberg: Finns några frågor med anledning av förslaget?

(Eventuella frågor besvaras)

Joacim Sjöberg: Kan stämman besluta i enlighet med styrelsens förslag?

Stämman: (Svarar)

Jocim Sjöberg: Får jag anteckna att alla närvarande enhälligt röstat ja?

Alternativ 1 – Stämman svarar ja om enhällighet

Jocim Sjöberg: Jag finner att stämman enhälligt beslutat i enlighet med förslaget.

Alternativ 2 – Stämman svarar INTE ja om enhällighet

Jocim Sjöberg: Då stämman inte enhälligt beslutat i enlighet med styrelsens förslag går stämman till omröstning. För att underlätta omröstningen föreslår jag att vi låter de aktieägare som representerar störst andel av de vid stämman företrädda aktierna och rösterna börja med att avge sin röst.

Första aktieägare på tur är [*platshållare för uppräknning av aktieägare baserat på anmälningsförteckningen*]

Vi kan således konstatera att styrelsens förslag efter omröstning har vunnit bifall inom varje aktieslag. För aktier av serie A har förslaget biträtts av aktieägare som representerar [x] av [x] vid stämman avgivna röster och företrädda aktier av serie A. För aktier av serie B har förslaget biträtts av aktieägare som representerar [x] av [x] vid stämman avgivna röster och företrädda aktier av serie B. Erforderlig majoritet om två tredjedelar av såväl de vid stämman avgivna rösterna som de vid stämman företrädda aktierna har således uppnåtts inom varje aktieslag.

§ 9 Beslut om villkorad extra vinstutdelning

Jocim Sjöberg: Vi övergår nu till punkt 9 på dagordningen, beslut om villkorad extra vinstutdelning.

Som tidigare nämnts har styrelsens fullständiga beslutsförslag och övriga relevanta handlingar funnits tillgängliga hos bolaget och på bolagets webbplats under mer än tre veckor före stämman och har skickats till de aktieägare som så önskat. Förslaget och övriga handlingar finns även med i det utdelade materialet.

Jocim Sjöberg: *Sammanfattning av förslaget*

För att sammanfatta innebär styrelsens förslag att stämman beslutar om en villkorad extra vinstutdelning om 1,40 kronor per aktie, motsvarande en total utdelning om 210 409 991,40 kronor. Styrelsen föreslås vidare bemyndigas att fastställa avstämningsdag för utdelningen.

Om villkoren för vinstutdelningen inte uppfylls före den 1 december 2026 så förfaller detta beslut utan att vinstutdelning genomförs.

Jocim Sjöberg: Finns några frågor med anledning av förslaget?

(Eventuella frågor besvaras)

Jocim Sjöberg: Kan stämman besluta i enlighet med styrelsens förslag?

Stämman: *(Svarar)*

Jocim Sjöberg: Får jag anteckna att alla närvarande enhälligt röstat ja?

Alternativ 1 – Stämman svarar ja om enhällighet

Jocim Sjöberg: Jag finner att stämman enhälligt beslutat i enlighet med förslaget.

Alternativ 2 – Stämman svarar INTE ja om enhällighet

Jocim Sjöberg: Då stämman inte enhälligt beslutat i enlighet med styrelsens förslag går stämman till omröstning. För att underlätta omröstningen föreslår jag att vi låter de aktieägare som representerar störst andel av de vid stämman företrädda aktierna och rösterna börja med att avge sin röst.

Första aktieägare på tur är [*platshållare för uppräknig av aktieägare baserat på anmälningsförteckningen*]

Vi kan således konstatera att styrelsens förslag efter omröstning har vunnit bifall hos aktieägare som representerar mer än hälften av samtliga aktier och röster representerade vid stämman.

§ 10 Stämmans avslutande

Jocim Sjöberg: Vi har nu gått igenom samtliga frågor som funnits upptagna på dagordningen och då samtliga villkorade beslut har godkänts i enlighet med styrelsens förslag är dessa giltiga.

Jag ber att få tacka aktieägarna och förklarar härmed denna extra bolagsstämma avslutad.

* * *