

## **Styrelsens motiverade yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen**

Med anledning av styrelsens för KlaraBo Sverige AB, org.nr 559029-2727, förslag till villkorad extra vinstutdelning får styrelsen härmed lämna följande motiverade yttrande i enlighet med 18 kap. 4 § aktiebolagslagen.

### *Bolagets och koncernens ekonomiska ställning*

Bolagets och koncernens ekonomiska ställning per den 31 december 2025 framgår av den senast avgivna årsredovisningen. Styrelsen har även beaktat den vinstutdelning som beslutades om vid bolagets årsstämma den 29 april 2026.

Av koncernens egna kapital per den 31 december 2025 beror ett negativt belopp om 6 768 725 kronor på att tillgångar och skulder värderats till verkligt värde enligt 4 kap. 14 a § årsredovisningslagen.

### *Föreslagna villkorad extra vinstutdelning*

Av styrelsens förslag till villkorad extra vinstutdelning framgår att styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar att vinstutdelning ska lämnas med totalt 210 409 991,40 kronor. Utdelningsbara medel som står till bolagsstämmans förfogande uppgår till 4 234 545 973 kronor.

Den föreslagna villkorade extra vinstutdelningen utgör en integrerad del av förvärvet av en fastighetsportfölj ("**Portföljförvärvet**") omfattande totalt cirka 4 100 lägenheter från SBB i Norden AB, org.nr 559053-5174, samt bolagets föreslagna fusion med Sveafastigheter AB (publ), org.nr 559449-4329 ("**Sveafastigheter**") ("**Fusionen**"). Den extra vinstutdelningen är således villkorad av (1) att bolagsstämman i bolaget godkänner emissionen enligt punkt 7 i den föreslagna dagordningen, (2) att bolagsstämmorna i bolaget och Sveafastigheter godkänner Fusionen (och de tillhörande villkorade besluten), (3) att Konkurrensverket godkänner Fusionen (inklusive Portföljförvärvet), samt (4) att Bolagsverket (eller, om tillämpligt, domstol) ger bolaget och Sveafastigheter tillstånd att verkställa Fusionen. Vinstutdelningen är också villkorad av att villkoren för utdelningen är uppfyllda före den 1 december 2026. Om villkoren för vinstutdelningen inte uppfylls före den 1 december 2026 så förfaller vinstutdelningsbeslutet utan att vinstutdelning genomförs.

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB har åtagit sig att, om det fordras, tillhandahålla ett kontantlån till bolaget motsvarande utdelningsbeloppet för att säkerställa likviditetsbehovet för vinstutdelningen.

### *Verksamhetens art, omfattning och risker*

Styrelsen har beaktat moderbolagets och koncernens konsolideringsbehov genom en allsidig bedömning av moderbolagets och koncernens ekonomiska ställning och moderbolagets och koncernens möjligheter att på sikt infria sina åtaganden och särskilt beaktat den integrerade funktionen i den föreslagna Fusionen som den villkorade vinstutdelningen utgör. Moderbolagets och koncernens ekonomiska ställning ger inte upphov till någon annan bedömning än att moderbolaget och

koncernen kan fortsätta sin verksamhet och förväntas fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt. Styrelsens bedömning är att storleken på det egna kapitalet, även efter föreslagen vinstutdelning, står i rimlig proportion till omfattningen på moderbolagets och koncernens verksamhet samt de risker som är förenade med verksamhetens bedrivande. Det är därför styrelsens bedömning att föreslagen vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens och koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital liksom på moderbolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

---

Malmö den 25 maj 2026

**KlaraBo Sverige AB**

*Styrelsen*