

Kallelse till årsstämma i Norden Estates AB (publ)

Sösåala, 29 april 2026

Aktieägarna i Norden Estates AB (publ) ("Norden Estates" eller "Bolaget"), org.nr 559276-3857, kallas härmed till årsstämma fredagen den 29 maj 2026 kl. 10.00 digitalt via Microsoft Teams, samt med fysisk närvaro på Skolgatan 12, 282 72 Sösåala.

Rätt att delta i stämman

Rätt att delta i stämman har den aktieägare som är registrerad i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken på avstämningssåagen som är torsåagen den 21 maj 2026, och har anmält sitt deltagande och eventuellt biträde till stämman till Bolaget senast måndagen den 25 maj 2026. Anmälan görs skriftligen till Norden Estates AB, Skolgatan 12, 282 72 Sösåala eller per e-post info@norden.estate. Vid anmälan ska uppges namn, person- eller organisationsnummer, adress och telefonnummer samt, i förekommande fall, uppgift om ställföreträdare, ombud och biträden. Antalet biträden får högst vara två.

Personuppgifter som hämtas från den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken, anmälan och deltagande vid stämman samt uppgifter om ställföreträdare, ombud och biträden kommer att användas för registrering, upprättande av röstlångd för stämman samt, i förekommande fall, stämmoprotokoll. Personuppgifterna hanteras i enlighet med dataskyddsförordningen (Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679). För fullständig information om hur personuppgifterna hanteras hänvisas till: <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>.

Ombud

Aktieägare som företräds genom ombud ska utfärda skriftlig av aktieägaren undertecknad och daterad fullmakt för ombudet. Om fullmakten utfärdats av juridisk person ska kopia av registreringsbevis bifogas eller, om sådan handling inte finns, motsvarande behörighetshandling. En kopia av fullmakten samt eventuellt registreringsbevis bör i god tid före stämman insändas till Bolaget. Fullmakten i original ska även uppvisas på stämman.

Förvaltarregistrerade aktier

För att ha rätt att delta i stämman måste en aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier, förutom att anmäla sig till stämman, låta registrera aktierna i eget namn så att aktieägaren blir upptagen i framställningen av aktieboken per avstämningssåagen torsåagen den 21 maj 2026. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering). Aktieägare som önskar registrera aktierna i eget namn måste, i enlighet med respektive förvaltares rutiner, begära att förvaltaren gör sådan rösträttsregistrering.

Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Val av en eller två justeringspersoner.
5. Godkännande av dagordningen.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Verkställande direktörens redogörelse för verksamheten under räkenskapsåret 2025.
8. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt, koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse.
9. Beslut om:
 - a) fastställelse av resultaträkning och balansräkning samt, koncernresultaträkning och koncernbalansräkning,
 - b) dispositioner beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen,
 - c) ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör.
10. Val av styrelse och styrelseordförande.
11. Val av revisor.
12. Fastställande av styrelsearvoden och arvode till revisor.
13. Beslut om riktad nyemission av aktier genom kvittning av fordringar.
14. Stämmans avslutande.

Bilagor till stämman

Kopia av årsredovisningen med resultat- och balansräkning samt revisionsberättelse (punkt 8) kommer att distribueras via Cision och finnas tillgänglig i god tid på bolagets hemsida.

Förslag till beslut

Punkt 10: Val av styrelseledamot.

Till styrelseledamot föreslås nyval av Fredrik Herslow. Det föreslås vidare att Fredrik Herslow, vid sidan av ett eventuellt styrelseuppdrag, samtidigt kvarstår i rollen som CFO i Norden Estates AB (publ).

Fredrik Herslow (född 1961) har innehaft ett flertal ledande befattningar inom olika branscher och företag. Han har bland annat varit finanschef för KABI och CFO för KABI Biopharma, bolag som senare integrerades med Pharmacia och idag ingår i Pfizer. Han har även varit finanschef för SAAB Automobile, verkställande direktör för Nova Medical Calab, vars verksamhet senare blev grunden till Unilabs, samt verkställande direktör för Wilh. Sonesson i samband med återintroduktionen på Stockholmsbörsen år 1999. Därutöver har han varit VD för Hamlet Pharma vid noteringen på Spotlight Stock Market 2015 samt VD för SelectImmune Pharma vid noteringen på samma marknadsplats 2019.

Punkt 13: Beslut om riktad nyemission av aktier genom kvittning av fordringar

Två av Norden Estates AB (publ) ("Bolaget") större aktieägare, Kamojo Invest AB och EM Holding AB, via dotterbolaget Sälshögs Gård AB, samt Bolagets styrelseordförande, Jonathan Karlsson, Bolagets Market och Communication Officer, Monika Karlsson och Bolagets VD, via sitt företag Braveflix AB, (gemensamt kallade "Fordringsägarna") har fordringar uppgående till sammanlagt 1 260 612 SEK på Norden Estates AB (publ) och Norden Estates Sösdala AB. Fordringarna har uppstått vid leverans av byggmaterial och byggtjänster samt genom att befattningshavare har inestående lönefordringar.

Fordringsägarna har erbjudit sig att kvitta sina fordringar mot aktier i Bolaget. Den fordran som hänför sig till Norden Estates Sösdala AB avses härvid att föras över till Bolaget innan en eventuell kvittning.

Som teckningskurs vid en eventuell kvittning har Fordringsägarna och Bolaget kommit överens om att använda den volymvägda genomsnittliga slutkursen under de närmast föregående tio handelsdagarna räknat från det datum som förslaget om kvittning offentliggjordes, det vill säga under perioden 14 – 27 april 2026. Denna kurs uppgår till cirka 0,5516 SEK per aktie.

Då en kvittning minskar Bolagets skuldsättning, stärker det egna kapitalet och därmed Bolagets finansiella ställning samt minskar Bolagets likviditetsbelastning, föreslår styrelsen årsstämman att fatta beslut att:

1. Emittera 2 285 312 nya aktier;
2. Genom emissionen öka Bolagets aktiekapital med cirka 81 255,58 SEK, från cirka 1 468 297, 33 SEK till cirka 1 549 552,91 SEK;
3. Genom emissionen öka antalet aktier med 2 285 312 stycken, från 41 295 841 stycken till 43 581 153 stycken;
4. För varje ny aktie skall betalas 0,5516 SEK. Skillnaden mellan teckningskursen och aktiernas kvotvärde ska tillskjutas Bolagets fria överkursfond;

5. Emissionen skall ske med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, då det är en kvittningsemission, med rätt för Sälshögs Gård AB, Kamojo Invest AB, Braveflix AB, Jonathan Karlsson och Monika Karlsson att teckna enligt följande fördelning:

Fordringsägare	Antal aktier	Kvittad fordran
Sälshögs Gård AB	1 384 970	763 970
Kamojo Invest AB	299 122	165 000
Braveflix AB	360 578	198 900
Jonathan Karlsson	68 794	37 948
Monika Karlsson	171 848	94 794
Summa	2 285 312	1 260 612

6. Aktieteckning skall ske under tiden från och med den 2026-05-29 till och med den 2026-06-12. Teckning skall ske på teckningslista;
7. Betalning för tecknade aktier, som skall ske genom kvittning, skall anses vara erlagd vid teckning då signering av teckningslistan också innebär att fordringsägare accepterar att fordran kvittas mot aktier;
8. De nya aktierna medför rätt till utdelning från och med innevarande räkenskapsår.

Då tecknarna i emissionen är att betrakta som närstående, kommer företrädarna för EM Holding AB (aktieägare samt ägare av Sälshögs Gård AB), Kamojo Invest AB, Milolima AB (aktieägare som ägs av Mikael Modig som också äger Braveflix AB) samt Jonathan och Monika Karlsson att lägga ner sina röster vid beslut under denna punkt.

Styrelsen förbehåller sig rätten att vidta de smärre justeringar i ovanstående beslut som kan visas erforderliga i samband med registrering av beslutet hos Bolagsverket och att förordna verkställande direktören att å styrelsens vägnar tillse att så sker.

Handlingarna utfås på begäran av aktieägare med angivande av e-postadress.

Handlingarna kommer även att finnas tillgänglig på Bolagets hemsida två veckor innan stämman.

Sösdala i april 2026
Norden Estates AB (publ)
Styrelsen

Bolagets samlade pressmeddelanden, rapporter och investerarinformation finns även tillgängliga på Norden Estates IR-sida:

<https://norden.estate/investerare/>

Följ Norden Estates på [LinkedIn](#) för löpande uppdateringar om våra projekt, affärsutveckling och arbete med energieffektiva fastigheter.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Mikael Modig, VD

E-post info@norden.estate

Telefon +46 (0) 70 185 76 13

<https://norden.estate/>

Om Norden Estates

Norden Estates är ett svenskt Green Tech-bolag som kombinerar byggnation, energiteknik och digitalisering för att effektivisera energianvändningen i fastigheter. Genom våra modulära energisystem kan vi sänka en fastighets totala energianvändning med över 50 % och minska koldioxidutsläppen med mer än 90 % jämfört med traditionella lösningar – till samma kostnad som konventionellt byggande.

Bolagets lösningar bygger på helhetskoncept där byggnation och energisystem samverkar. Detta omfattar bland annat prestanda i byggmaterial, lågtempererade värmepumpar, termisk energilagring och integrerade system som optimerar hela fastighetens energiförsörjning. Via dotterbolaget Zustainment Bygg AB erbjuder vi dessutom totalentreprenad och byggnation av energieffektiva industribyggnader och hallar.

Norden Estates strategi är att leda utvecklingen i Norden och stegvis expandera internationellt.