

## Kallelse till årsstämma i Fortinova Fastigheter AB (publ)

Fortinova Fastigheter AB (publ) ("Bolaget"), org.nr 556826-6943, med säte i Varberg, kallar till årsstämma den 12 maj 2026 kl. 10:00 på Varbergs Stadshotell, Kungsgatan 24 i Varberg. Inregistrering till årsstämman börjar kl. 09:30. Lunch kommer att serveras på Varbergs Stadshotell efter årsstämman.

Aktieägare kan delta i årsstämman genom att närvara i stämmolokalen eller genom poströstning.

### Rätt att delta i årsstämman och anmälan

#### *Deltagande i stämmolokalen*

Den som vill närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud ska:

- dels vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena den 4 maj 2026,
- dels anmäla sitt deltagande till årsstämman enligt anvisningar nedan senast den 6 maj 2026.

Anmälan om deltagande i stämman kan ske på följande sätt:

- per post till Fortinova Fastigheter AB, "Årsstämma", c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm,
- via e-post till [GeneralMeetingService@euroclear.com](mailto:GeneralMeetingService@euroclear.com) (med referens "Fortinova Fastigheter AB årsstämma"),
- elektroniskt via <https://www.euroclear.com/sweden/generalmeetings/>
- per telefon 08-402 91 33 (måndag-fredag kl. 09.00-16.00).

Vid anmälan ska aktieägaren uppge namn, person- eller organisationsnummer, adress, telefonnummer och antalet eventuella biträden (högst två) samt i förekommande fall uppgift om ombud.

Om en aktieägare företräds genom ombud ska en skriftlig och daterad fullmakt utfärdas för ombudet. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på Bolagets webbplats, [www.fortinova.se](http://www.fortinova.se). Om fullmakten utfärdats av juridisk person ska registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling bifogas. För att underlätta registreringen vid stämman bör fullmakt samt registreringsbevis och andra behörighetshandlingar vara Bolaget tillhanda till ovanstående adress senast den 6 maj 2026.

## *Deltagande genom poströstning*

Den som vill delta i årsstämman genom poströstning ska

- dels vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena den 4 maj 2026
- dels anmäla sig genom att avge sin poströst senast den 6 maj 2026 enligt anvisningar nedan så att poströsten är Euroclear Sweden AB tillhanda senast den dagen.

Den som vill närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud, måste anmäla detta enligt vad som anges under *Deltagande i stämmolokalen* ovan. Det betyder att en anmälan genom endast poströstning inte räcker för den som vill närvara i stämmolokalen.

För poströstningen ska ett särskilt formulär användas. Poströstningsformuläret finns tillgängligt på Bolagets webbplats [www.fortinova.se](http://www.fortinova.se). Ifyllt och undertecknat poströstningsformulär kan skickas med post till Fortinova Fastigheter AB, "Årsstämma", c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm eller med e-post till [GeneralMeetingService@euroclear.com](mailto:GeneralMeetingService@euroclear.com). Ifyllt formulär ska vara Euroclear Sweden AB tillhanda senast den 6 maj 2026. Aktieägare som är fysiska personer kan även avge poströst elektroniskt genom verifiering med BankID enligt instruktioner på <https://www.euroclear.com/sweden/generalmeetings/>. Aktieägaren får inte förse poströsten med särskilda instruktioner eller villkor. Om så sker är poströsten i sin helhet ogiltig. Ytterligare anvisningar och villkor framgår av poströstningsformuläret.

Om en aktieägare poströstar genom ombud ska en skriftlig och daterad fullmakt bifogas poströstningsformuläret. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på Bolagets webbplats [www.fortinova.se](http://www.fortinova.se). Om aktieägaren är en juridisk person ska registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling bifogas formuläret.

Om aktieägare poströstat, och därefter deltar i årsstämman personligen eller genom ombud, är poströsten fortsatt giltig i den mån aktieägaren inte deltar i en omröstning under stämman eller annars återkallar avgiven poströst. Om aktieägaren under stämmans gång väljer att delta i en omröstning kommer avgiven röst att ersätta tidigare inskickad poströst på den punkten.

## **Förvaltarregistrerade innehav**

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 den 4 maj 2026. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistrering som har gjorts av förvaltaren senast den 6 maj 2026 kommer att beaktas vid framställningen av aktieboken.

## Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av en eller två justeringspersoner
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
7. Framläggande av
  - a. årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse
  - b. Framläggande av revisorsyttrande om huruvida de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som gällt sedan föregående stämma följts
8. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning
9. Beslut om dispositioner beträffande Bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen
10. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktören
  - a. Ole Salsten (styrelseordförande)
  - b. Fredrik Bergmann (styrelseledamot)
  - c. Anders Valdemarsson (styrelseledamot)
  - d. Helena Örnstedt (styrelseledamot)
  - e. Carl-Johan Carlsson (styrelseledamot)
  - f. Anna Weiner Jiffer (styrelseledamot)
  - g. Catharina Lagerstam (styrelseledamot)
  - h. Anders Johansson (verkställande direktör)
11. Fastställande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter och antalet revisorer och revisorssuppleanter
  - a. Antalet styrelseledamöter
  - b. Antalet revisorer
12. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna samt ersättning för utskottsarbete
  - a. Arvode till styrelsen
  - b. Arvode till revisorn
13. Val av styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och styrelseordförande samt revisorer och revisorssuppleanter
  - a. Ole Salsten omval, styrelseledamot
  - b. Fredrik Bergmann omval, styrelseledamot
  - c. Anders Valdemarsson omval, styrelseledamot
  - d. Helena Örnstedt omval, styrelseledamot
  - e. Carl-Johan Carlsson omval, styrelseledamot
  - f. Anna Weiner Jiffer omval, styrelseledamot
  - g. Catharina Lagerstam, omval, styrelseledamot
  - h. Ole Salsten omval, styrelseordförande
  - i. Öhrlings PricewaterhouseCoopers (PwC) omval, revisor

14. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier
15. Beslut om godkännande av ersättningsrapport
16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna B-aktier
17. Stämmans avslutande

## Valberedningens beslutsförslag

Valberedning består av Patrik Jönsson (SEB Funds AB), Anders Johansson (A2F Fastigheter AB) och Nils Hast (Odin Fonder). Valberedningen lämnar följande förslag inför årsstämman 2026.

### Punkt 2 – Val av ordförande vid stämman

Valberedningen föreslår att Anders G Högmark utses till ordförande vid årsstämman.

### Punkt 11 - Fastställande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter och antalet revisorer och revisorssuppleanter

Valberedningen föreslår att antalet bolagsstämموvalda styrelseledamöter ska vara sju. Valberedningen föreslår att Bolaget ska ha ett registrerat revisionsbolag som revisor.

### Punkt 12 – Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna samt ersättning för utskottsarbete

Valberedningen föreslår att arvode till icke av Bolaget anställda styrelseledamöter ska utgå med följande belopp: 365 000 kronor (tidigare 340 000 kronor) till styrelsens ordförande och 170 000 kronor (tidigare 160 000 kronor) vardera till övriga styrelseledamöter. Vidare ska ordförande i revisionsutskottet arvoderas med 75 000 kronor (tidigare 65 000 kronor) och 30 000 kronor (tidigare 27 000 kronor) vardera till övriga ledamöter. Årligt arvode till ordförande i ersättningsutskottet sak utgå med 15 000 (ny befattning). Inget arvode ska utgå för ledamot i ersättningsutskottet.

Valberedningen föreslår att revisorsarvode ska utgå enligt godkänd räkning.

### Punkt 13 – Val av styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och styrelseordförande samt revisorer och revisorssuppleanter

Valberedningen föreslår att, för tiden intill slutet av nästa årsstämma, Ole Salsten, Anders Valdemarsson, Carl-Johan Carlsson, Fredrik Bergmann, Helena Örnstedt, Anna Weiner Jiffer och Catharina Lagerstam omväljs som styrelseledamöter.

Ole Salsten föreslås omväljas till styrelsens ordförande.

Närmare uppgift om styrelseledamöterna som föreslås till omval finns på Bolagets webbplats, [www.fortinova.se](http://www.fortinova.se).

Valberedningen föreslår att, för tiden intill slutet av nästa årsstämma, omvälja det registrerade revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers (PwC) som revisor för Bolaget, i enlighet med revisionsutskottets rekommendation, varvid PwC har informerat om att auktoriserade revisorn Ulrika Ramsvik kommer att fortsättningsvis vara huvudansvarig revisor.

## Styrelsens beslutsförslag

### **Punkt 9 – Beslut om dispositioner beträffande Bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen**

Styrelsen föreslår att årets vinst om 31 596 467 kronor och balanserade vinstmedel om 1 712 818 296 kronor, totalt 1 744 414 762 kronor överförs i ny räkning.

### **Punkt 14 - Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier**

Styrelsen föreslår att årsstämman fattar beslut om att bemyndiga styrelsen att, inom ramen för gällande bolagsordning, för tiden intill slutet av nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen och med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om nyemission av aktier av serie B.

Bemyndigandet får utnyttjas för emissioner av aktier av serie B vilka ska kunna genomföras som kontant-, apport- eller kvittningsemission motsvarande högst 20 procent av det vid tidpunkten för emissionsbeslutet registrerade aktiekapitalet i Bolaget. Emissionskursen ska fastställas på marknadsmässiga villkor.

Avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ska kunna ske i samband med framtida investeringar i form av förvärv av fastighetsbolag, fastighetsrörelse eller fastigheter eller i övrigt för Bolagets fortsatta expansion. Om styrelsen beslutar om emission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ska skälet vara att styrelsen ska kunna emittera aktier i Bolaget att användas som betalningsmedel genom apport eller kvittning eller på ett snabbt och kostnadseffektivt sätt anskaffa kapital att använda som betalningsmedel eller fortlöpande anpassa Bolagets kapitalstruktur.

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att vidta sådana justeringar i besluten ovan som kan visa sig erforderliga för registrering av besluten hos Bolagsverket och i övrigt vidta de åtgärder som fordras för verkställande av besluten.

För beslut enligt ovan krävs biträde av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

### **Punkt 15 - Beslut om godkännande av ersättningsrapport**

Styrelsen föreslår godkännande av styrelsens ersättningsrapport enligt 8 kap. 53 a § aktiebolagslagen.

### **Punkt 16 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om förvärv och överlåtelse av bolagets egna B-aktier**

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, besluta om förvärv av så många egna B-aktier att bolagets innehav vid var tid inte överstiger 10 procent av samtliga aktier i bolaget. Förvärv ska ske på Nasdaq Stockholm eller annan reglerad marknad och får endast ske till ett pris per aktie inom det gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs.

Vidare föreslås att årsstämman bemyndigar styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, besluta om överlåtelse av egna B-aktier. Överlåtelse får ske på Nasdaq Stockholm eller annan reglerad marknad till ett pris per aktie inom det gällande kursintervallet, varmed avses intervallet mellan högsta köpkurs och lägsta säljkurs. Överlåtelse får också ske på annat sätt, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, mot kontant betalning eller mot betalning genom kvittning eller med apportegendom, eller annars med villkor. Överlåtelse av egna B-aktier får även ske i syfte att säkerställa bolagets åtaganden inom ramen för av bolagsstämman beslutade incitamentsprogram. Vid överlåtelse på annat sätt än på Nasdaq Stockholm ska priset fastställas så att det inte understiger vad som är marknadsmässigt, varvid dock en marknadsmässig rabatt i förhållande till börskurs får tillämpas. Överlåtelse av egna B-aktier får ske av högst så många aktier som bolaget innehar vid tidpunkten för styrelsens beslut om överlåtelse.

Syftet med bemyndigandena ovan är att ge styrelsen ökat handlingsutrymme i arbetet med bolagets kapitalstruktur, att möjliggöra företags- och verksamhetsförvärv med betalning bestående av egna aktier samt att möjliggöra leverans av egna aktier inom ramen för av bolagsstämman beslutade incitamentsprogram.

Den verkställande direktören ska bemyndigas att vidta de mindre justeringar i detta beslut som kan visa sig nödvändiga i samband med registrering därav.  
Särskilda majoritetskrav

För giltigt beslut enligt ovan fordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid årsstämman företrädde aktierna.

Bolagets innehav av egna aktier uppgick vid dagen för utfärdande av kallelse till årsstämma till 889 000 B-aktier. Det totala antalet aktier i bolaget är 51 335 140, varav 2 750 000 A-aktier och 48 585 140 B-aktier.

---

## Aktieägares rätt att erhålla upplysningar

Aktieägarna erinras om sin rätt att, vid årsstämman, erhålla upplysningar från styrelsen och verkställande direktören i enlighet med 7 kap. 32 § aktiebolagslagen. Aktieägare som vill skicka in frågor i förväg kan göra det per post till adressen ovan.

## Antal aktier och röster

I Bolaget finns totalt 51 335 140 aktier, motsvarande 76 085 140 röster, varav 2 750 000 är A-aktier vilka berättigar till 10 röster per aktie och 48 585 140 är B-aktier vilka berättigar till 1 röst per aktie. Bolaget innehar 889 000 B-aktier.

## Handlingar

Årsredovisning och övrigt beslutsunderlag hålls tillgängligt hos Bolaget på Norrgatan 10, 432 41 Varberg samt på Bolagets webbplats [www.fortinova.se](http://www.fortinova.se) senast två veckor före årsstämman. Vidare hålls valberedningens förslag och motiverade yttrande tillgängligt hos Bolaget på ovan nämnda adress, samt på [www.fortinova.se](http://www.fortinova.se), från dagen för denna kallelse. Kopior av handlingarna sänds till aktieägare som begär det och uppger sin postadress.

## Behandling av personuppgifter

För information om hur dina personuppgifter behandlas hänvisas till den integritetspolicy som finns tillgänglig på Euroclears webbplats:

[www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf](http://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf)

-----  
Varberg i april 2026  
Fortinova Fastigheter AB (publ)  
*Styrelsen*