

Kallelse till årsstämma i Annehem Fastigheter AB (publ)

Annehem Fastigheter AB (publ), org.nr 559220-9083, med säte i Ängelholm, kallar till årsstämma den 13 maj 2026 kl. 10.00 på Valhall Park Hotell, Stjernsvärds allé 66 i Ängelholm. Inregistrering till årsstämman börjar kl. 9.30.

Rätt att delta i årsstämman och anmälan

Deltagande i stämmolokalen

Den som vill närvara personligen eller genom ombud ska (i) vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena den 5 maj 2026 och (ii) senast den 7 maj 2026 anmäla sig per post till Advokatfirman Vinge KB, att: Rikard Lindahl, Box 1703, 111 87 Stockholm eller via e-post till AnnehemAGM@vinge.se. Vid anmälan ska aktieägaren uppge namn, person- eller organisationsnummer, adress, telefonnummer och antalet eventuella biträden (högst två).

Om en aktieägare företräds genom ombud ska en skriftlig och daterad fullmakt utfärdas för ombudet. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på bolagets hemsida, www.annehem.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 Advokatfirman Vinge KB tillhanda till ovanstående adress senast den 11 maj 2026.

Deltagande genom poströstning

Den som vill delta i årsstämman genom poströstning ska (i) vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena den 5 maj 2026 och (ii) senast den 7 maj 2026 anmäla sig genom att avge sin poströst enligt anvisningar nedan så att poströsten är Advokatfirman Vinge KB (som administrerar formulären å Annehems vägnar) 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 hemsida www.annehem.se. Ifyllt och undertecknat poströstningsformulär kan skickas med post till Advokatfirman Vinge KB, att: Rikard Lindahl, Box 1703, 111 87 Stockholm eller via e-post till AnnehemAGM@vinge.se. Ifyllt formulär ska vara Advokatfirman Vinge KB tillhanda senast den 7 maj 2026. 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 hemsida www.annehem.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 5 maj 2026. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträtsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträtsregistrering som har gjorts av förvaltaren senast den 7 maj 2026 kommer att beaktas vid framställningen av aktieboken.

Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid årsstämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Godkännande av dagordning.
5. Val av en eller två justeringspersoner att justera protokollet.
6. Prövning av om årsstämman blivit behörigen sammankallad.
7. Anförande av verkställande direktör.
8. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse, samt revisorsyttrande om huruvida de riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare som gällt sedan föregående årsstämma har följts.
9. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning.
10. Beslut om dispositioner beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen.
11. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören.
12. Beslut om
 - a. antalet styrelseledamöter, och
 - b. antalet revisorer.
13. Beslut om
 - a. arvoden åt styrelsen, och
 - b. arvode åt revisor.
14. Val av styrelseledamöter
Valberedningens förslag:
 - a. Pia Andersson (omval),
 - b. Karin Ebbinghaus (omval),
 - c. Anders Hylén (omval),
 - d. Lars Ljungälv (omval),
 - e. Henrik Saxborn (omval), och
 - f. Ludvig Paulsson (nyval).
15. Val av styrelseordförande
Valberedningens förslag:
 - a. Henrik Saxborn (omval).
16. Val av revisor.
17. Framläggande av styrelsens ersättningsrapport för godkännande.
18. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.
19. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av B-aktier.
20. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelser av egna B-aktier.
21. Stämmans avslutande.

Beslutsförslag

Val av ordförande vid årsstämman (punkt 2)

Valberedningen föreslår att Henrik Saxborn, eller vid förhinder för honom, den som valberedningen i stället anvisar, utses till ordförande vid årsstämman.

Beslut om dispositioner beträffande bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen (punkt 10)

Styrelsen föreslår att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2025 och att bolagets resultat överförs i ny räkning.

Beslut om antalet styrelseledamöter (punkt 12a)

Valberedningen föreslår att antalet stämموvalda styrelseledamöter ska vara sex (tidigare sex) utan suppleanter.

Beslut om antalet revisorer (punkt 12b)

Valberedningen föreslår att ett auktoriserat revisionsbolag ska utses som revisor, utan revisorssuppleanter.

Beslut om arvoden åt styrelsen (punkt 13a)

Valberedningen föreslår att styrelsearvode, inklusive ersättning för utskottsarbete, ska utgå om högst 1 565 000 (tidigare 1 490 000) kronor, att fördelas med 500 000 (tidigare 480 000) kronor till ordföranden och 177 000 (tidigare 170 000) kronor vardera till övriga styrelseledamöter, med 40 000 (tidigare 40 000) kronor till ordförande i revisionsutskottet, 20 000 (tidigare 20 000) kronor vardera till ledamöter i revisionsutskottet, 20 000 (tidigare 20 000) kronor vardera till ledamöter i finansutskottet och 20 000 (tidigare 20 000) kronor vardera till ledamöter i ersättningsutskottet.

Beslut om arvoden åt revisor (punkt 13b)

Valberedningen föreslår att arvodet till revisorn ska utgå enligt godkänd räkning.

Val av styrelseledamöter och styrelseordförande (punkt 14-15)

Valberedningen föreslår att Pia Andersson, Karin Ebbinghaus, Anders Hylén, Lars Ljungälv och Henrik Saxborn ska omväljas till styrelseledamöter och att Ludvig Paulsson ska väljas till ny styrelseledamot för tiden intill slutet av nästa årsstämma och att Henrik Saxborn ska omväljas till styrelseordförande. Det noterades att Jesper Göransson har meddelat att han inte är tillgänglig för omval vid årsstämman 2026.

Information om de personer som valberedningen föreslår väljs till styrelseledamöter finns i bolagets årsredovisning och på bolagets hemsida, www.annehem.se. En presentation av Ludvig Paulsson återfinns nedan.

Ludvig Paulsson (född 1999) har studerat finans och redovisning vid California State University Monterey Bay. Han är för närvarande investeringsansvarig för Ekhaga-koncernen. Därutöver är han styrelseledamot i Grevieåsen AB, Carepa AB samt Mats Paulssons Stiftelse. Ludvig Paulsson äger 24 975 B-aktier i Annehem. Ludvig Paulsson är oberoende i förhållande till bolaget och dess ledning men inte oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare.

Val av revisor (punkt 16)

I enlighet med revisionsutskottets rekommendation föreslår valberedningen omval av KPMG AB som bolagets revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma. KPMG AB har meddelat att om årsstämman

bifaller förslaget kommer den auktoriserade revisorn Johanna Hagström Jerkeryd att vara huvudansvarig revisor.

Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare (punkt 18)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att anta följande riktlinjer för ersättning till bolagets ledande befattningshavare.

Dessa riktlinjer omfattar bolagets ledande befattningshavare som tillsammans utgör bolagets koncernledning. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antagits av årsstämman 2026. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

Riktlinjernas främjande av bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

Bolagets affärsstrategi är i korthet att äga och förvalta kommersiella-, samhälls- och bostadsfastigheter av hög kvalitet och tydlig miljöprofil i lägen med goda kommunikationer i nordiska tillväxtområden. Genom en kundnära förvaltning bygger bolaget långsiktiga relationer och värden.

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. Dessa riktlinjer möjliggör att ledande befattningshavare kan erbjudas en konkurrenskraftig totalersättning.

Formerna av ersättning m.m.

Totalersättningen ska vara marknadsmässig och får bestå av följande komponenter: fast kontantlön, rörlig kontanterersättning, pensionsförmåner och andra förmåner. Bolagsstämman kan därutöver – och oberoende av dessa riktlinjer – besluta om exempelvis aktie- och aktiekursrelaterade ersättningar.

Uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontanterersättning ska kunna mätas under en period om ett år. Den rörliga kontanterersättningen får uppgå till högst 50 procent av den fasta årliga kontantlönen. Ytterligare kontant rörlig ersättning kan utgå vid extraordinära omständigheter, förutsatt att sådana extraordinära arrangemang är tidsbegränsade och endast görs på individnivå antingen i syfte att rekrytera eller behålla befattningshavare, eller som ersättning för extraordinära arbetsinsatser utöver personens ordinarie arbetsuppgifter. Sådan ersättning får inte överstiga ett belopp motsvarande 50 procent av den fasta årliga kontantlönen samt ej utges mer än en gång per år och per individ. Beslut om sådan ersättning ska fattas av styrelsen.

För VD ska pensionsförmåner, inklusive sjukförsäkring, vara premiebestämda. Rörlig kontanterersättning ska inte vara pensionsgrundande. Pensionspremierna för premiebestämd pension för verkställande direktör ska uppgå till högst 35 procent av den fasta årliga kontantlönen. VDs pensionsålder är 67 år. För övriga ledande befattningshavare ska pensionsåldern vara 65 år. Pensionsförmåner ska motsvara ITP-planen eller vara premiebaserade med maximal avsättning om 35 procent av den pensionsgrundande lönen. Rörlig kontanterersättning ska vara pensionsgrundande.

Andra förmåner får innefatta bland annat livförsäkring, sjukvårdsförsäkring och bilförmån. Sådana förmåner får sammanlagt uppgå till högst 10 procent av den fasta årliga kontantlönen.

Upphörande av anställning

Vid uppsägning från bolagets sida får uppsägningstiden vara högst tolv månader. Fast kontantlön under uppsägningstiden får sammantaget inte överstiga ett belopp motsvarande den fasta

kontantlönen för tolv månader. Vid uppsägning från den ledande befattningshavarens sida får uppsägningstiden vara högst sex månader.

Kriterier för utdelning av rörlig kontantersättning m.m.

Den rörliga kontantersättningen ska vara kopplad till förutbestämda och mätbara kriterier som kan vara finansiella; exempelvis driftnetto, eller icke-finansiella, exempelvis medarbetarundersökningar eller kundnöjdhetsindex. De kan också utgöras av individanpassade kvantitativa eller kvalitativa mål. Kriterierna ska vara utformade så att de främjar bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive genomförandet av dess hållbarhetsarbete, genom att exempelvis ha en tydlig koppling till affärsstrategin eller främja befattningshavarens långsiktiga utveckling. När mätperioden för uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig kontantersättning avslutats ska bedömas och fastställas i vilken utsträckning kriterierna uppfyllts. Styrelsen ansvarar för bedömningen av rörlig kontantersättning till ledande befattningshavare såvitt styrelsen inte beslutar att verkställande direktör ska ansvara för bedömningen till ledande befattningshavare förutom denne själv. Såvitt avser finansiella mål ska bedömningen baseras på den av bolaget senast offentliggjorda finansiella informationen.

Lön och anställningsvillkor för anställda

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för bolagets anställda beaktats genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningens komponenter samt ersättningens ökning utgjort en del av styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa. Utvecklingen av avståndet mellan de ledande befattningshavarnas ersättning och övriga ersättning till övriga anställda i Annhem Fastigheter AB (publ) kommer att redovisas i ersättningsrapporten.

Beslutsprocessen för att fastställa, se över och genomföra riktlinjerna

Styrelsen har ett ersättningsutskott. Ersättningsutskottet ska följa och utvärdera program för rörliga ersättningar för bolagsledningen, tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i bolaget. Vid ersättningsutskottets behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte verkställande direktören eller andra personer i bolagsledningen, i den mån de berörs av frågorna.

Frågående av riktlinjerna

Styrelsen får besluta att tillfälligt frånga riktlinjerna helt eller delvis, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, eller för att säkerställa bolagets ekonomiska bärkraft.

Beskrivning av betydande förändringar av riktlinjer och hur aktieägarnas synpunkter har beaktats

Förutom redaktionella ändringar är riktlinjerna för ersättning i allt väsentligt överensstämmande med de tidigare riktlinjerna. Bolaget har inte erhållit några materiella synpunkter på ersättningsriktlinjerna. Styrelsen bedömer att förändringarna avspeglar aktieägarnas allmänna intressen.

Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av B-aktier (punkt 19)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, besluta om att öka bolagets aktiekapital genom nyemission av B-aktier i sådan utsträckning att det motsvarar en utspädning av det antal aktier som är utestående vid tidpunkten för

årsstämman beslut om bemyndigandet uppgående till högst 10 procent, räknat efter fullt utnyttjande av nu föreslaget emissionsbemyndigande.

Nyemission av B-aktier ska kunna ske med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt samt med eller utan bestämmelse om apport eller kvittning eller andra villkor. Syftet med bemyndigandet är att öka bolagets finansiella flexibilitet samt att möjliggöra för bolaget att kunna erlagga betalning med egna aktier i samband med eventuella förvärv av fastigheter, företag eller verksamhet som bolaget kan komma att genomföra. Kontantemissioner med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt får endast ske för att finansiera köpeskilling att erläggas kontant i samband med förvärv av fastigheter, företag eller verksamhet. Vid emissioner med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ska utgångspunkten för emissionskursens fastställande vara de rådande marknadsförhållandena vid tidpunkten då aktier emitteras.

Den verkställande direktören ska bemyndigas att vidta de mindre justeringar i detta beslut som kan visa sig nödvändiga i samband med registreringen hos Bolagsverket.

Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om återköp och överlåtelser av egna B-aktier (punkt 20)

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, besluta om förvärv av högst så många egna B-aktier att bolagets innehav vid var tid inte överstiger 10 procent av samtliga aktier i bolaget. Förvärv får inte genomföras till ett högre pris än det högre av priserna för den senaste oberoende handeln och det högsta aktuella oberoende köpbudet på Nasdaq Stockholm. Förvärv får inte genomföras till ett lägre pris än det lägsta pris till vilket ett oberoende förvärv kan ske.

Vidare föreslås att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, besluta om överlåtelse av egna B-aktier. Överlåtelse får ske på Nasdaq Stockholm 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. Vid sådan överlåtelse på annat sätt 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.

Bemyndigandet att förvärva egna B-aktier syftar dels till att ge styrelsen ökat handlingsutrymme i arbetet med bolagets kapitalstruktur, dels att möjliggöra finansiering av förvärv med bolagets egna B-aktier. Bemyndigandet att överlåta egna B-aktier syftar till att möjliggöra för bolaget att finansiera förvärv av fastigheter eller fastighetsbolag, eller del av fastighet eller fastighetsbolag med egna B-aktier.

Styrelsens yttrande enligt 19 kap. 22 § aktiebolagslagen hålls tillgängligt tillsammans med förslaget.

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 punkt 19 och punkt 20 ovan fordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid årsstämman företrädde aktierna.

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 Annehem Fastigheter AB (publ), Att. Monica Fallenius, Drottning Kristinas Esplanad 12, 170 67 Solna, eller via e-post till monica.fallenius@annehem.se.

Antal aktier och röster

I Annehem Fastigheter AB (publ) finns totalt 88 488 821 aktier, motsvarande 154 152 695 röster, varav 7 295 986 är A-aktier vilka berättigar till 10 röster per aktie och 81 192 835 är B-aktier vilka berättigar till 1 röst per aktie. Bolaget innehar per dagen för denna kallelse 4 489 202 aktier.

Handlingar m.m.

Årsredovisning, styrelsens ersättningsrapport och övrigt beslutsunderlag hålls tillgängligt hos bolaget på Drottning Kristinas Esplanad 12, 170 67 Solna samt på bolagets hemsida, www.annehem.se senast tre veckor före årsstämman. Vidare hålls valberedningens motiverade yttrande tillgängligt hos bolaget på ovan nämnda adress, samt på www.annehem.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 hemsida: www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf. Om du har frågor avseende vår personuppgiftsbehandling kan du vända dig till oss via e-post på monica.fallenius@annehem.se.

Ängelholm i april 2026
Annehem Fastigheter AB (publ)
Styrelsen