

Protokoll fört vid extra
bolagsstämma i
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden
AB (publ), org.nr 556981-7660, den
21 december 2022

§ 1

Stämman öppnades av Rikard Lindahl, Advokatfirman Vinge, på uppdrag av styrelsen.

§ 2

Rikard Lindahl valdes till ordförande vid stämman. Amanda Knutsson, Advokatfirman Vinge, fick i uppdrag att föra dagens protokoll.

§ 3

Upprättades förteckning över närvarande aktieägare, ombud och biträden enligt Bilaga 1. Förteckningen godkändes som röstlängd vid stämman.

§ 4

Stämman godkände förslaget till dagordning i kallelsen, Bilaga 2.

§ 5

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Madeleine Ericson, Walthon Advokater, företrädande flertalet institutionella investerare.

§ 6

Stämman konstaterades vara behörigen sammankallad då kallelsen till stämman varit införd i Post- och Inrikes Tidningar den 30 november 2022 och funnits tillgänglig på Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB:s (publ) ("**SBB**") webbplats från och med den 28 november 2022. Annons om att kallelse skett har varit införd i Dagens Nyheter den 30 november 2022.

§ 7

Noterades att styrelsens förslag angående beslut om utdelning av samtliga aktier i Amasten Fastighets AB (publ) ("**Bolaget**"), inklusive den underliggande koncernen, hade redovisats i kallelsen, Bilaga 2, och att styrelsens yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen, Bilaga 3, och styrelsens redogörelse och revisorns yttrande enligt 18 kap. 6 § aktiebolagslagen, Bilaga 4-5, hade funnits tillgängliga på SBB:s kontor och webbplats sedan den 28 november 2022. Noterades vidare att en informationsbroschyr med ytterligare information om utdelningen, Bolaget och om SBB:s verksamhet efter utdelningen hade funnits tillgänglig på SBB:s webbplats sedan den 7 december 2022 och också skickats till aktieägare som begärt det.

Stämman beslutade att bifalla styrelsens förslag innebärande att SBB:s aktier i Bolaget, inklusive den underliggande koncernen, delas ut till SBB:s A- och B-aktieägare, varvid tio (10) aktier av aktieslag Stam A eller Stam B i SBB berättigar till en (1) aktie i Bolaget. Om en aktieägars aktieinnehav av A- och/eller B-aktier i SBB inte är jämnt delbart med tio (10) kommer fraktionerna av aktierna, vilken en aktieägars aktieinnehav i SBB annars skulle berättiga till, läggas samman med alla andra aktieägars fraktioner av aktier till hela aktier i Bolaget och säljas, när så är möjligt, på Nasdaq First North Premier Growth Market genom Skandinaviska Enskilda Banken AB:s (publ) försorg. Något courtage kommer inte att utgå i samband med sådan försäljning och likviden kommer att utbetalas till aktieägarna pro rata via Euroclear. Vidare beslutades att bifalla styrelsens förslag att bemyndiga styrelsen att fastställa avstämningsdagen för rätten att erhålla aktier i Bolaget.

Noterades att beslutet fattades enhälligt.

§ 8

Bolagsstämman förklarades avslutad.

Vid protokollet:

Amanda Knutsson

Justeras:

Rikard Lindahl

Madeleine Ericson

[DENNA SIDA HAR AVSIKTLIGEN LÄMNATS BLANK]

Bilaga 2



Kallelse till extra bolagsstämma i Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ)

aktieägarna i Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), org.nr 556981-7660, ("SBB") kallas härmed till extra bolagsstämma onsdagen den 21 december 2022, kl. 10:00. Extra bolagsstämman kommer att hållas i Advokatfirman Vinges lokaler på Smålandsgatan 20, 111 46 Stockholm. Insläpp och registrering sker från kl. 09:30.

Utövande av rösträtt

Aktieägare som önskar utöva sin rösträtt vid extra bolagsstämman ska:

- dels vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena tisdagen den 13 december 2022, och
- dels anmäla sin avsikt att delta enligt anvisningarna under rubriken "Anmälan om deltagande" senast torsdagen den 15 december 2022.

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 införd i aktieboken per 13 december 2022. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistreringar som gjorts senast den andra bankdagen efter den 13 december 2022 beaktas vid framställningen av aktieboken.

Anmälan om deltagande

Den som önskar delta vid stämman ska senast torsdagen den 15 december 2022 anmäla detta på något av följande sätt:

- per post till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, "Extra bolagsstämma", c/o Euroclear Sweden, Box 191, 101 23 Stockholm
- per e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com
- per telefon, 08-402 90 46, vardagar kl. 09:00-16:00

Vid anmälan ska aktieägare uppge namn, person- eller organisationsnummer, aktieinnehav, adress och telefonnummer samt, i förekommande fall, antalet biträden (högst två).

Den som inte önskar närvara personligen får utöva sin rätt vid stämman genom ombud med skriftlig, undertecknad och daterad fullmakt. Ett fullmaktsformulär finns tillgängligt på SBB:s webbplats <http://corporate.sbbnorden.se/sv/section/bolagsstyrning/bolagsstammor/>. Om fullmakten utfärdats av juridisk person ska kopia av registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling för den juridiska personen bifogas.

För att underlätta inpasseringen vid stämman bör fullmakter, registreringsbevis och andra behörighetshandlingar vara SBB tillhanda på adressen Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, "Extra bolagsstämma", c/o Euroclear Sweden, Box 191, 101 23 Stockholm senast torsdagen den 15 december 2022.

Observera att anmälan om deltagande vid stämman ska ske även om aktieägaren önskar utöva sin rösträtt vid stämman genom ombud. Inskickad fullmakt gäller inte som anmälan till stämman.

Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande;
2. Val av ordförande vid stämman;
3. Upprättande och godkännande av röstlängd;
4. Godkännande av dagordning;
5. Val av en eller två justeringspersoner;
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad;
7. Beslut om utdelning av samtliga aktier i Amasten Fastighets AB (publ); och
8. Stämmans avslutande.

Förslag till beslut

Val av ordförande vid stämman (punkt 2)

Styrelsen föreslår att advokat Rikard Lindahl, Advokatfirman Vinge, utses till ordförande vid stämman.

Beslut om utdelning av samtliga aktier i Amasten Fastighets AB (publ) (punkt 7)

Den 27 oktober 2022 offentliggjordes att styrelsen i Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ("**SBB**") har beslutat att utvärdera förutsättningarna för att bilda ett nytt fristående bolag med fokus på bostadsfastigheter.

Styrelsen föreslår att extra bolagsstämman beslutar att samtliga SBB:s aktier i dotterbolaget Amasten Fastighets AB (publ), org.nr 556580-2526 ("**Bolaget**"), inklusive den underliggande koncernen, delas ut till SBB:s A- och B-aktieägare, varvid tio (10) aktier av aktieslag Stam A eller Stam B i SBB berättigar till en (1) aktie i Bolaget. Om en aktieägars aktieinnehav av A- och/eller B-aktier i SBB inte är jämnt delbart med tio (10) kommer fraktioner av aktierna, vilken en aktieägars aktieinnehav i SBB annars skulle berättiga till, läggas samman med alla andra aktieägars fraktioner av aktier till hela aktier i Bolaget och säljas, när så är möjligt, på Nasdaq First North Premier Growth Market genom Skandinaviska Enskilda Banken AB:s (publ) försorg. Något courtage kommer inte att utgå i samband med sådan försäljning och likviden kommer att utbetalas till aktieägarna pro rata via Euroclear.

Styrelsen föreslår vidare att extra bolagsstämman bemyndigar styrelsen att fastställa avstämningsdagen för rätten att erhålla aktier i Bolaget. Som tidigare har kommunicerats är avsikten att notera aktierna i Bolaget på Nasdaq First North Premier Growth Market i första kvartalet 2023.

Värdet på utdelningen av aktierna i Bolaget bestäms utifrån det bokförda värdet vid tidpunkten för utdelningen av aktierna till SBB:s A- och B-aktieägare med tillämpning av gällande redovisningsregler. SBB uppskattar det bokförda värdet vid tidpunkten för utdelning till ett belopp om 11 931 086 412 kronor, vilket är det totala värde som föreslås delas ut.

Per 31 december 2021 uppgick det fria egna kapitalet till 40 730 941 447 kronor. Vid årsstämman den 27 april 2022 beslutades dels om en utdelning till aktieägarna om

sammanlagt 2 307 199 115 kronor, dels om ett bidrag om 50 000 000 kronor till UNHCR. Det kvarstående disponibla beloppet enligt 17 kap. 3 § aktiebolagslagen efter beslutet på årsstämman uppgår till 38 373 742 332 kronor.

En informationsbroschyr med ytterligare information om utdelningen, Bolaget och om SBB:s verksamhet efter utdelningen kommer att publiceras omkring den 7 december 2022.

Övrig information

Antal aktier och röster

Det totala antalet aktier i SBB är 1 648 007 803, varav 209 977 491 är Stam A-aktier, 1 244 164 407 är Stam B-aktier och 193 865 905 är Stam D-aktier. Stam A-aktie har en röst samt Stam B-aktie och Stam D-aktie har en tiondels röst. Det totala antalet röster i SBB är 353 780 522,2. Uppgifterna avser förhållandena då denna kallelse utfärdas. SBB innehar inga egna aktier.

Handlingar och ytterligare information

Styrelsens yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen samt styrelsens redogörelse och revisorns yttrande enligt 18 kap. 6 § aktiebolagslagen finns tillgängligt på SBB:s webbplats, <http://corporate.sbbnorden.se/sv/section/bolagsstyrning/bolagsstammor/> senast tre veckor före extra bolagsstämman. Års- och hållbarhetsredovisning för 2021 inklusive revisionsberättelsen finns tillgänglig på SBB:s webbplats, <http://corporate.sbbnorden.se/sv/rapporter-och-presentationer/>. Samtliga handlingar finns också tillgängliga hos SBB på adress Strandvägen 1, 114 51 Stockholm. En informationsbroschyr med ytterligare information om utdelningen, Bolaget och SBB:s verksamhet efter utdelningen kommer att publiceras omkring den 7 december 2022. Kopia av angivna handlingar sänds till aktieägare som begär det och uppger sin postadress eller e-postadress.

Styrelsen och VD ska, om någon aktieägare begär det och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för SBB, lämna upplysningar om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen.

Behandling av personuppgifter

För information om hur dina personuppgifter behandlas hänvisas till den integritetspolicy som finns tillgänglig på Euroclears hemsida <http://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>.

Stockholm i november 2022

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ)

Styrelsen

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Ilija Batljan, VD och grundare av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, ilija@sbbnorden.se

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) (SBB) är Nordens ledande fastighetsbolag inom social infrastruktur. Bolagets strategi är att långsiktigt äga och förvalta samhällsfastigheter i Norden och hyresreglerade bostadsfastigheter i Sverige samt att bedriva ett aktivt fastighetsutvecklingsarbete. Genom SBBs stora samhällsengagemang finner kommuner och andra intressenter en långsiktig samarbetspartner i bolaget. Bolagets B-aktie (symbol SBB B) och D-aktie (symbol SBB D) handlas på Nasdaq Stockholm, Large Cap. Mer information om SBB finns på www.sbbnorden.se.

Bilaga 3

Styrelsens yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen

Styrelsen i Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ("**SBB**") har föreslagit att extra bolagsstämman den 21 december 2022 beslutar att dela ut samtliga SBB:s aktier i dotterbolaget Amasten Fastighets AB (publ), org.nr 556580-2526 ("**Bolaget**"), till SBB:s A- och B-aktieägare. Styrelsen föreslår vidare att extra bolagsstämman beslutar att styrelsen ska bemyndigas att fastställa avstämningsdag för rätten att erhålla aktier i Bolaget. Som tidigare har kommunicerats är avsikten att notera aktierna i Bolaget på Nasdaq First North Premier Growth Market i första kvartalet 2023. Med anledning av ovan avger styrelsen härmed följande yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen.

Värdet på utdelningen av aktierna i Bolaget bestäms utifrån det bokförda värdet vid tidpunkten för utdelningen av aktierna till SBB:s A- och B-aktieägare med tillämpning av gällande redovisningsregler. SBB uppskattar det bokförda värdet vid tidpunkten för utdelning till ett belopp om 11 931 086 412 kronor, vilket därmed är det totala värdet som föreslås delas ut till aktieägarna.

Per 31 december 2021 uppgick det fria egna kapitalet till 40 730 941 447 kronor. Vid årsstämman den 27 april 2022 beslutades dels om en utdelning till aktieägarna om sammanlagt 2 307 199 115 kronor, dels om ett bidrag om 50 000 000 kronor till UNHCR. Det kvarstående disponibla beloppet enligt 17 kap. 3 § aktiebolagslagen efter beslutet på årsstämman uppgår till 38 373 742 332 kronor.

Principerna som tillämpats för värdering av tillgångar, avsättningar och skulder återfinns i not 1 i årsredovisningen. Per 31 december 2021 har 116 039 330 kronor av det egna kapitalet värderats till verkligt värde enligt 4 kap. 14 a § årsredovisningslagen (1995:1554).

Styrelsen finner att full täckning finns för SBB:s bundna egna kapital, i enlighet med 17 kap. 3 § första stycket aktiebolagslagen, efter föreslagen utdelning i form av Bolaget. Enligt styrelsens bedömning kommer SBB:s och koncernens egna kapital efter föreslagen utdelning att vara tillräckligt stort i förhållande till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen har härvid beaktat bland annat effekten av delningen av koncernen i två bolag där tillgångar och skulder delas upp, SBB:s och koncernens historiska utveckling, budgeterade utveckling samt konjunkturläget.

SBB:s och koncernens soliditet bedöms även efter den föreslagna utdelningen vara god i förhållande till den bransch koncernen är verksam inom. Verkställande av förslaget kommer inte att påverka SBB:s och koncernens förmåga att infria sina betalningsförpliktelser på kort och lång sikt. Styrelsen bedömer att SBB och koncernen har god beredskap att hantera såväl förändringar med avseende på likviditeten som oväntade händelser.

Styrelsen anser att SBB och koncernen har förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Verkställande av förslaget kommer inte att negativt påverka SBB:s och koncernens förmåga att göra ytterligare affärsmässigt motiverade investeringar i enlighet med styrelsens planer. Utöver det som sagts ovan har styrelsen övervägt andra kända förhållanden som kan ha betydelse för SBB:s och koncernens

ekonomiska ställning. Ingen omständighet har därvid framkommit för SBB som gör att förslaget inte framstår som försvarligt.

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är styrelsens bedömning att en allsidig bedömning av SBB:s och koncernens ekonomiska ställning medför att förslaget om utdelning är försvarligt enligt 17 kap 3 § 2 och 3 st. aktieförlagslagen med hänvisning till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av SBB:s och koncernens egna kapital samt SBB:s och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Stockholm den 28 november 2022
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ)
Styrelsen

Bilaga 4

Styrelsens yttrande enligt 18 kap. 6 § aktiebolagslagen

Med anledning av förslaget från styrelsen i Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ("**SBB**") att dela ut samtliga SBB:s aktier i dotterbolaget Amasten Fastighets AB (publ), org.nr 556580-2526 ("**Bolaget**"), till SBB:s A- och B-aktieägare avger styrelsen härmed följande yttrande enligt 18 kap. 6 § p. 3 aktiebolagslagen.

Sedan den 31 december 2021 har följande förändringar i SBB:s bundna egna kapital skett:

- den 27 januari 2022 beslutade SBB:s styrelse om en nyemission av 3 000 000 B-aktier vilket ökade SBB:s aktiekapital med 300 000 kronor.

Efter det att årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 lämnades den 25 mars 2022 har vid årsstämman den 27 april 2022 beslutats om följande värdeöverföringar:

- vinstutdelning till stamaktieägarna om 1,32 kronor per Stam A- och Stam B-aktie att delas ut månadsvis samt om 2 kronor per Stam D-aktie att delas ut kvartalsvis, och
- att lämna ett bidrag om 50 000 000 kronor till UNHCR:s arbete i Ukraina.

Efter det att årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 lämnades den 25 mars 2022 har inga händelser av väsentlig betydelse för SBB:s ställning inträffat utöver vad som framgår i delårsrapporterna för perioderna januari – mars 2022, januari – juni 2022 och januari – september 2022, vilka lämnades den 27 april 2022, 14 juli 2022 respektive 27 oktober 2022 samt därefter publicerade pressmeddelanden daterade den 9 november 2022 respektive 17 november 2022. All information finns tillgänglig på SBB:s hemsida <https://corporate.sbbnorden.se/sv/> och framgår av Bilaga A.

Stockholm den 28 november 2022
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ)
Styrelsen

Bilaga 5

Revisorns yttrande enligt 18 kap. 6 § aktiebolagslagen



Revisorns yttrande enligt 18 kap 6 § aktiebolagslagen (2005:551) över styrelsens redogörelse och förslag vid efterutdelning

Auditor's statement as referred to in Chapter 18, section 6 of the Companies Act (2005:551) regarding the board of directors' report and proposal concerning distribution of profits

Till bolagsstämman i Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), org.nr 556981-7660
To the general meeting of Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), reg. no. 556981-7660

Vi har granskat styrelsens redogörelse och förslag daterade den 28 november 2022.
We have reviewed the board of directors' report and proposal dated November 28, 2022.

Styrelsens ansvar för redogörelsen och förslaget / *The board of directors' responsibility for the report and proposal*

Det är styrelsen som har ansvaret för att ta fram redogörelsen och förslaget enligt aktiebolagslagen och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen bedömer nödvändig för att kunna ta fram redogörelsen och förslaget utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.
The board of directors is responsible for producing the report and proposal pursuant to the Companies Act and for ensuring that there is the degree of internal control which the board deems necessary to enable it to produce the report and proposal without any material inaccuracies, whether they be due to improprieties or mistakes.

Revisorns ansvar / *Responsibility of the auditor*

Vår uppgift är att uttala oss om efterutdelningen på grundval av vår granskning. Vi har utfört granskningen enligt FARs rekommendation RevR 9 *Revisorns övriga yttranden enligt aktiebolagslagen och aktiebolagsförordningen*. Denna rekommendation kräver att vi planerar och utför granskningen för att uppnå rimlig säkerhet att styrelsens redogörelse inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionsföretaget tillämpar ISQC 1 (International Standard on Quality Control) och har därmed ett allsidigt system för kvalitetskontroll vilket innefattar dokumenterade riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.
Our responsibility is to express a statement regarding the distribution of profits based on our review. We have performed the review in accordance with FAR's recommendation RevR 9 "Auditor's other statements according to the Companies Act and the Companies Regulation". This recommendation requires that we plan and perform the review in such a way as to ensure, with a limited degree of certainty, that the board of directors' report does not contain any material inaccuracies. The firm applies ISQC 1 (International Standard on Quality Control) and thereby maintains a comprehensive system for quality control which includes documented policies and procedures regarding compliance with ethical requirements, professional standards, and applicable legal and regulatory requirements.

Vi är oberoende i förhållande till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
We are independent of Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) in accordance with the rules of professional ethics for accountants in Sweden and have complied with all professional ethics requirements in accordance with these rules.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om finansiell och annan information i styrelsens redogörelse och förslag. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i redogörelsen och förslaget, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen upprättar redogörelsen och förslaget i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten och rimligheten i styrelsens antaganden. Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

The review comprises, through various measures, collecting evidence of financial and other information in the report and proposal. The auditor selects which measures will be performed, by means of, among other things, assessing the risks of there being material inaccuracies in the report due to either improprieties or mistakes. In this risk assessment, for the purpose of formulating review measures which are appropriate based on the circumstances, but not for the purpose of providing an opinion as to the efficiency of the companies' internal control, the auditor takes into consideration those aspects of the internal control which are relevant to the manner in which the board has produced the report and proposal. The review includes an evaluation of the appropriateness and fairness in the board of directors' assumptions. We believe that the evidence that we have obtained is a sufficient and appropriate basis for our statement.

Uttalande / Statement

Vi anser att redogörelsen är rättvisande och vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten i enlighet med styrelsens förslag.

We believe that the report is accurate, and we recommend that the general meeting allocate the profit in accordance with the board of directors' proposal.

Övriga upplysningar / Other

Detta yttrande har endast till syfte att fullgöra det krav som uppställs i 18 kap 6 § aktiebolagslagen och får inte användas för något annat ändamål.

The sole purpose of this statement is to satisfy the requirement imposed by Chapter 18, section 6 of the Companies Act and the statement may not be used for any other purpose.

Stockholm per dagen för elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor
Authorized Public Accountant