

## **Styrelsens redogörelse enligt 16a kap. 7§ aktiebolagslagen med anledning av förslaget enligt punkt 21 i kallelsen**

Styrelsen för Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ("Bolaget") har föreslagit att bolagsstämman godkänner Bolagets förvärv av fastigheterna Rocklunda 6, Rocklunda 3 och Västerås 2:1 genom bolagsförvärv för ett överenskommet fastighetsvärde om 1 400 mkr.

Förvärvet avser 1 300 mkr för kassaflödesdelen av fastigheterna samt 100 mkr för outnyttjade byggrätter på de aktuella fastigheterna. Fastigheterna ligger i Västerås kommun.

Rocklunda 6 och Rocklunda 3 har en uthyrbar area om cirka 71 962 kvm och är fullt uthyrd. Av intäktsmassan kommer ca 96 % från Västerås kommun som framförallt nyttjar fastigheten för idrottsändamål exempelvis ishockeyhall, bandyhall och innebandyplan.

På Västerås 2:1 har målbolaget ingått ett samverkansavtal med kommunen om uppförandet av en ny skola som bedöms kosta ca 150 mkr och generera ett driftnetto om 8,7 mkr vid färdigställande, dvs en direktavkastning om 5,8 %.

Den totala markarealen i förvärvet uppgår till ca 610 000 kvm.

Säljare är Arvid Svensson Invest AB (556655-6170). Vissa närståendetransaktioner ska enligt 16a kap. aktiebolagslagen underställas bolagsstämman för godkännande. Mot bakgrund av att styrelseledamoten i Bolaget, Fredrik Svensson, är huvudägare i Arvid Svensson Invest AB, ska förvärvet underställas bolagsstämman i Bolaget för godkännande enligt reglerna i 16a kap. 7 § aktiebolagslagen.

Förvärvet av de aktuella fastigheterna är dessutom villkorade av att Västerås kommun så som hyresgäst godkänner affären.

Förvärvet förväntas genomföras under första halvåret 2022

Styrelsen för Bolaget bedömer att villkoren för transaktionen är marknadsmässiga. Styrelsens uppfattning stärks av det oberoende värderingsutlåtande, så kallad fairness opinion, som upprättats på styrelsens uppdrag och bekräftar att de transaktioner som föreslås sker på villkor som är rimliga för aktieägarna i Bolaget.

Fredrik Svensson har inte deltagit i beredningen av förslaget eller i styrelsens beslut rörande förslaget.

---

Stockholm i april 2022

**Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ)**

*Styrelsen*