

# Kallelse till årsstämma i NP3 Fastigheter AB (publ)

Aktieägarna i NP3 Fastigheter AB (publ), org.nr 556749-1963 ("NP3 Fastigheter"), kallas härmed till årsstämma den 6 maj 2026 kl. 13.00 på NP3 Fastigheters huvudkontor, Gärdevägen 5A i Sundsvall. Inregistrering börjar kl. 12.30.

## Rätt att delta och anmälan till bolaget

Aktieägare som önskar delta i årsstämman ska

- dels vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken den 27 april 2026,
- dels under uppgivande av aktieägarens namn, adress, telefonnummer samt person- eller organisationsnummer och eventuella biträden anmäla sig hos bolaget per post till NP3 Fastigheter AB, Årsstämman, Box 12, 851 02 Sundsvall eller per e-post till [agarservice@np3fastigheter.se](mailto:agarservice@np3fastigheter.se), senast den 29 april 2026.

Aktieägare får vid bolagsstämman medföra högst två biträden, dock endast om aktieägaren till bolaget anmäler antalet biträden på det sätt som anges i föregående stycke.

Den som inte är personligen närvarande vid bolagsstämman får utöva sin rätt vid stämman genom ombud med skriftlig, undertecknad och daterad fullmakt. Den som företräder juridisk person ska visa kopia av registreringsbevis, ej äldre än ett år, eller motsvarande behörighetshandlingar som utvisar behörig firmatecknare.

Fullmakten i original samt, om fullmakten utfärdats av juridisk person, registreringsbevis och andra behörighetshandlingar utvisande behörig företrädare bör vara bolaget tillhanda på ovan angiven adress senast den 29 april 2026. Fullmakt får inte vara äldre än ett år om det inte anges längre giltighetstid i fullmakten, dock längst fem år. Fullmaktsformulär tillhandahålls av bolaget på begäran och finns även tillgänglig på bolagets hemsida [www.np3fastigheter.se](http://www.np3fastigheter.se).

Aktieägare som har sina aktier förvaltarregistrerade (i depå) genom bank eller annan förvaltare måste begära att tillfälligt bli inregistrerad för aktierna i eget namn i aktieboken hos Euroclear Sweden AB (så kallad rösträttsregistrering) för att få delta i årsstämman. Rösträttsregistrering som gjorts senast den 29 april 2026 kommer att beaktas. Aktieägaren måste därför kontakta sin förvaltare i god tid enligt förvaltarens rutiner och begära rösträttsregistrering.

## Poströstning

Styrelsen i NP3 Fastigheter har beslutat att aktieägarna ska kunna utöva sin rösträtt på bolagsstämma genom poströstning före bolagsstämman, i enlighet med 7 kap. 4 a § aktiebolagslagen (2005:551) och NP3 Fastigheters bolagsordning.

En aktieägare som vill poströsta ska använda ett särskilt formulär för poströstning. Formuläret finns tillgängligt på NP3 Fastigheters hemsida [www.np3fastigheter.se](http://www.np3fastigheter.se). Det ifyllda formuläret för poströstning, med eventuella bilagda behörighetshandlingar, ska vara NP3 Fastigheter tillhanda senast den 29 april 2026 och ska skickas via post till: "NP3 Fastigheter AB, Årsstämman, Box 12, 851 02 Sundsvall", eller via e-post till: [agarservice@np3fastigheter.se](mailto:agarservice@np3fastigheter.se). Om aktieägaren är en juridisk person måste registreringsbevis och/eller annan behörighetshandling biläggas formuläret för poströstning. Detsamma gäller om aktieägaren poströstar genom ombud. Ytterligare anvisningar och villkor framgår av formuläret för poströstning.

Observera att rösträttsregistrering av aktier i eget namn (om aktierna är förvaltarregistrerade) samt anmälan till årsstämman måste ha skett senast den 29 april 2026 även om aktieägaren väljer att poströsta.

## Antal aktier och röster

Vid tidpunkten för utfärdandet av denna kallelse uppgår det totala antalet aktier i bolaget till 118 830 794 aktier, fördelat på 61 580 794 stamaktier och 57 250 000 preferensaktier. Varje stamaktie berättigar till en (1) röst och varje preferensaktie berättigar till en tiondels (1/10) röst. Det totala antalet röster i bolaget uppgår därmed till 67 305 794 röster. Bolaget innehar inga egna aktier.

### **Aktieägares rätt att erhålla upplysningar**

Aktieägarna erinras om rätten 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 via brev till NP3 Fastigheter AB, Årsstämman, Box 12, 851 02 Sundsvall eller via e-post till [agarservice@np3fastigheter.se](mailto:agarservice@np3fastigheter.se), senast den 29 april 2026.

### **Styrelsens förslag till dagordning**

1. Val av ordförande vid stämman.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Val av en eller flera justeringspersoner.
4. Prövning om stämman blivit behörigt sammankallad.
5. Godkännande av dagordning.
6. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse för 2025 och i anslutning därtill verkställande direktörens redogörelse för verksamheten.
7. Beslut:
  - a. om fastställelse av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning för 2025,
  - b. om dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen samt fastställande av avstämningsdagar för utdelning,
  - c. om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören.
8. Beslut om antal styrelseledamöter och revisorer samt i anslutning därtill valberedningens redogörelse för sitt arbete och sina förslag.
9. Beslut om arvoden åt styrelseledamöterna och revisorerna.
10. Val av styrelseledamöter och styrelseordförande samt val av revisorer.
11. Beslut om godkännande av ersättningsrapport för 2025.
12. Beslut om införande av Incitamentsprogram 2026/2029 genom (A) emission av teckningsoptioner till dotterbolaget NP3 Förvaltning AB och (B) godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner till anställda i bolaget eller dess dotterbolag.
13. Beslut om bemyndigande för styrelsen att öka aktiekapitalet genom nyemissioner av aktier.
14. Beslut om bemyndigande för verkställande direktören att vidta mindre justeringar i årsstämmans beslut.
15. Stämmans avslutande.

### **Valberedningens förslag till årsstämma 2026**

Inför årsstämman 2026 består valberedningen, i enlighet med den instruktion för utseende av valberedning som antogs vid NP3 Fastigheters årsstämma 2023, av David Mindus (utsedd av AB Sagax), ordförande i valberedningen, Åse Bäckvall (utsedd av Bäckarvet Holding AB), Johannes Wingborg (utsedd av Länsförsäkringar Fondförvaltning AB), samt Nils Styf (i egenskap av styrelseordförande för NP3 Fastigheter).

Valberedningen föreslår att årsstämman 2026 beslutar enligt de förslag som redovisas nedan. Valberedningens fullständiga förslag och motiverade yttrande beträffande valberedningens förslag till styrelse och arvode till styrelsens ledamöter samt redogörelse för hur valberedningen bedrivit sitt arbete finns tillgängligt på bolagets hemsida [www.np3fastigheter.se](http://www.np3fastigheter.se).

#### **Förslag till beslut avseende punkt 1, Val av ordförande vid stämman**

Valberedningen föreslår Nils Styf, styrelseordförande i NP3 Fastigheter, som ordförande vid årsstämman.

#### **Förslag till beslut avseende punkt 8, Antal styrelseledamöter och revisorer**

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av sex styrelseledamöter utan suppleanter för tiden fram till slutet av nästa årsstämma. Valberedningen föreslår vidare att bolaget ska ha en (1) revisor utan revisorssuppleant för tiden fram till slutet av nästa årsstämma.

#### **Förslag till beslut avseende punkt 9, Arvoden åt styrelseledamöterna och revisorerna**

Valberedningen föreslår att arvode till styrelseledamöterna, för tiden fram till slutet av nästa årsstämma, ska

utgå med 500 000 kronor (för närvarande 425 000 kronor) till styrelseordföranden och med 250 000 kronor (för närvarande 225 000 kronor) till envar av de övriga av stämman valda styrelseledamöterna. Om styrelsen inrättar ett revisionsutskott som inte består av hela styrelsen, föreslås att arvode ska utgå med 160 000 kronor (för närvarande 150 000 kronor) till ordföranden i revisionsutskottet och med 150 000 kronor (för närvarande 140 000 kronor) till envar av övriga ledamöter i revisionsutskottet. Inget arvode ska utgå för annat utskottsarbete. Totalt föreslås styrelsearvodet uppgå till 2 210 000 kronor (för närvarande 1 755 000 kronor baserat på fem styrelseledamöter) vid antagande att styrelsen består av sex ledamöter och att revisionsutskottet består av en ordförande och ytterligare två ledamöter.

Valberedningen föreslår vidare att revisorsarvode ska utgå enligt godkänd räkning.

#### **Förslag till beslut avseende punkt 10, Val av styrelseledamöter och styrelseordförande samt val av revisorer**

Valberedningen föreslår, för tiden fram till slutet av nästa årsstämma, att årsstämman beslutar om omval av styrelseledamöterna Åsa Bergström, Mia Bäckvall Juhlin, Hans-Olov Blom, Nils Styf och Anders Palmgren samt nyval av Urban Sjölund. Valberedningen föreslår omval av Nils Styf som styrelseordförande. Mer information om valberedningens föreslagna styrelseledamöter återfinns på bolagets hemsida [www.np3fastigheter.se](http://www.np3fastigheter.se).

Valberedningen föreslår, i enlighet med revisionsutskottets rekommendation, för tiden fram till slutet av nästa årsstämma, omval av det auktoriserade revisionsbolaget KPMG AB som bolagets revisor. KPMG AB har meddelat att, under förutsättning att valberedningens förslag antas av årsstämman, auktoriserade revisorn Peter Dahllöf kommer att vara huvudansvarig revisor för revisionen.

#### **Styrelsens förslag till årsstämman 2026**

##### **Förslag till beslut avseende punkt 7b, Beslut om dispositioner beträffande bolagets vinst m.m.**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning om 6,40 kr per stamaktie (totalt 394 117 082 kr) med utbetalning vid fyra tillfällen om vardera 1,60 kr samt om utdelning om 2,00 kr per preferensaktie (totalt 114 500 000 kr) med utbetalning vid fyra tillfällen om vardera 0,50 kr. Som avstämningsdagar för utdelning på stamaktier föreslår styrelsen 8 maj 2026, 31 juli 2026, 30 oktober 2026 samt 29 januari 2027. Som avstämningsdagar för utdelning på preferensaktier föreslår styrelsen, i enlighet med bolagsordningen, 31 juli 2026, 30 oktober 2026, 29 januari 2027 samt 30 april 2027. Utbetalning av utdelningen beräknas kunna ske genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje bankdagen efter respektive avstämningsdag.

Sammanlagt uppgår den föreslagna utdelningen enligt ovan till 508 617 082 kr.

Styrelsen har föreslagit att årsstämman ska bemyndiga styrelsen att fatta beslut om nyemission av högst 6 100 000 stamaktier och högst 15 000 000 preferensaktier. Styrelsen föreslår därför att de nya aktierna som kan komma att emitteras med stöd av bemyndigandet ska medföra utdelning i enlighet med ovan från och med den dag de nya aktierna blivit införda i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken. Detta innebär att rätt till utdelning enligt ovan på en ny aktie föreligger från och med den avstämningsdag enligt ovan som infaller efter införandet av den nya aktien i aktieboken. Vid maximalt utnyttjande av bemyndigandet kommer utdelning på tillkommande stamaktier och preferensaktier att uppgå till högst 59 280 000 kr, varav högst 29 280 000 kr avser tillkommande stamaktier och högst 30 000 000 kr avser tillkommande preferensaktier.

Inklusive samtliga eventuellt tillkommande preferensaktier och stamaktier enligt ovan, uppgår den sammanlagda föreslagna utdelningen enligt ovan till totalt 567 897 082 kr.

Styrelsen föreslår att resterande vinstmedel balanseras i ny räkning.

##### **Förslag till beslut avseende punkt 12, Beslut om införande av Incitamentsprogram 2026/2029**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om införande av Incitamentsprogram 2026/2029 genom emission av teckningsoptioner till dotterbolaget NP3 Förvaltning AB ("**Dotterbolaget**") samt överlåtelse av teckningsoptioner till personer som är eller blir anställda i NP3 Fastigheter eller dess dotterbolag, inklusive den verkställande direktören i NP3 Fastigheter ("**Anställda**") på huvudsakligen nedanstående villkor ("**Incitamentsprogram 2026/2029**").

## **(A) Emission av teckningsoptioner till Dotterbolaget**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om en emission av högst 225 000 teckningsoptioner av serie 2026/2029. Rätt till teckning ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, tillkomma det helägda dotterbolaget NP3 Förvaltning AB ("Dotterbolaget"). Teckningsoptionerna ska ges ut vederlagsfritt. Varje teckningsoption ska ge innehavaren rätt att teckna en (1) ny stamaktie i NP3 Fastigheter. Teckningsoptionerna ska tecknas under perioden från och med den 7 maj 2026 till och med den 19 maj 2026 på separat teckningslista. Styrelsen bemyndigas att förlänga teckningstiden.

Teckningskursen för aktie vid utnyttjandet av teckningsoption ska utgöras av stamaktiens genomsnittskurs vid tidpunkten för emissionen av teckningsoptionerna med upp- eller nedräkning beroende på alla noterade fastighetsbolags genomsnittliga utveckling, beräknat enligt Carnegies fastighetsindex (CREX), under tiden från den 19 maj 2026 till och med den 7 maj 2029. Stamaktiens genomsnittskurs vid emissionstidpunkten utgörs av den genomsnittliga volymvägda betalkursen på Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 11 maj 2026 till och med den 19 maj 2026. Teckningskursen får inte vara lägre än det aktuella kvotvärdet på stamaktien.

Teckningsoptionerna kan utnyttjas genom anmälan om teckning av nya aktier under tiden från och med den 15 maj 2029 till och med den 29 maj 2029. Aktier som tecknas med utnyttjande av teckningsoptionerna medför rätt till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att teckning verkställts.

Det maximala antalet tillkommande stamaktier beräknas uppgå till högst 225 000 motsvarande cirka 0,4 procent av det totala antalet stamaktier i bolaget, förutsatt full teckning och fullt utnyttjande av samtliga teckningsoptioner. Ökningen av aktiekapitalet kommer i sådant fall uppgå till högst 787 500 kronor.

Skälet till avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att styrelsen önskar främja bolagets långsiktiga intressen genom att bereda Anställda ett väl avvägt incitamentsprogram, som ger dem möjlighet att ta del i bolagets långsiktiga värdeutveckling.

## **(B) Godkännande av överlåtelse av teckningsoptioner till Anställda**

Styrelsen föreslår vidare att årsstämman beslutar om att godkänna att Dotterbolaget får överlåta högst 225 000 teckningsoptioner i NP3 Fastigheter av serie 2026/2029 till Anställda, eller på annat sätt förfoga över teckningsoptionerna för att säkerställa åtagandena i anledning av Incitamentsprogram 2026/2029.

Varje Anställd ska erbjudas att förvärva teckningsoptioner i Incitamentsprogram 2026/2029 till ett belopp motsvarande högst en tolfedel (1/12) av medarbetarens årslön före inkomstskatt. För det fall den Anställda har varit tjänstledig, föräldraledig, långtidssjukskriven eller liknande under den tolv månadersperiod som föregår dagen då den Anställda erbjuds förvärva teckningsoptioner inom ramen för Incitamentsprogram 2026/2029, ska en anpassning av det antal teckningsoptioner som den Anställda erbjuds förvärva ske. Sådan anpassning ska innebära att antalet teckningsoptioner den Anställda erbjuds minskas proportionerligt i förhållande till det antal månader den Anställda inte har varit i tjänst.

Teckningsoptionerna ska erbjudas Anställda till en kurs motsvarande ett beräknat marknadsvärde för teckningsoptionerna med tillämpning av en optionsvärderingsmodell baserad på Monte Carlo-simulering. Beräkningen utförs baserat på en teckningskurs på stamaktien motsvarande den genomsnittliga volymvägda betalkursen på Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 11 maj 2026 till och med den 19 maj 2026.

Med hänsyn till att teckningsoptionerna ska överlåtas till Anställda till ett beräknat marknadspris bedöms inte Incitamentsprogram 2026/2029 i sig medföra några kostnader utöver vissa mindre kostnader för upprättande och administration. Förutsatt att det är en av de tre första gångerna som Anställd deltar i ett incitamentsprogram i bolaget ska Anställd vars årslön, inklusive avtalade bonusar, inte överstiger 500 000 kronor erhålla en premiesubvention i form av extra lön. Den extra lönen ska efter skatt, beräknat med tillämpning av en skattesats om 50 procent, motsvara 50 procent av optionspremien. Bolagets kostnad för denna premiesubvention, inklusive sociala avgifter, beräknas uppgå till maximalt 290 000 kronor för Incitamentsprogram 2026/2029.

Teckningsoptionerna ska överlåtas till de Anställda senast före årsstämman 2027, varefter icke överlåtna teckningsoptioner ska makuleras.

### **Förslag till beslut avseende punkt 13, Beslut om bemyndigande för styrelsen att öka aktiekapitalet genom nyemissioner av aktier**

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar att bemyndiga styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, mot kontant betalning eller mot betalning genom kvittning eller med apportegendom, eller annars med villkor, besluta om ökning av bolagets aktiekapital genom nyemission av stamaktier och/eller preferensaktier. Bemyndigandet får inte utnyttjas i större utsträckning än att totalt 6 100 000 stamaktier och 15 000 000 preferensaktier utges. Syftet med bemyndigandet är att fortlöpande kunna anpassa bolagets kapitalbehov och därmed kunna bidra till ökat aktieägarvärde, samt att kunna erbjuda aktier i samband med finansiering av eventuella fastighets- eller företagsförvärv. De nya aktierna ska emitteras till marknadsmässig kurs fastställd av styrelsen med avdrag för marknadsmässig rabatt.

### **Förslag till beslut avseende punkt 14, Bemyndigande för verkställande direktören att vidta mindre justeringar i årsstämmans beslut**

Styrelsen föreslår att den verkställande direktören eller den som verkställande direktören därtill förordnar, ska äga rätt att vidta de mindre justeringar i årsstämmans beslut som kan visa sig erforderliga i samband med registreringen vid Bolagsverket respektive Euroclear Sweden AB eller på grund av andra formella krav.

### **Övrig information**

#### **Särskilda majoritetskrav**

För beslut i enlighet med styrelsens förslag enligt punkt 12 på dagordningen krävs att aktieägare representerande minst 9/10 av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädda aktierna biträder beslutet.

För beslut i enlighet med styrelsens förslag enligt punkt 13 på dagordningen krävs att aktieägare representerande minst 2/3 av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädda aktierna biträder beslutet.

#### **Handlingar**

Årsredovisning och revisionsberättelse, valberedningens och styrelsens fullständiga förslag enligt punkterna ovan, styrelsens yttrande avseende den föreslagna vinstutdelningen samt styrelsens ersättningsrapport för 2025 enligt 8 kap. 53a § aktiebolagslagen och revisorns yttrande enligt 8 kap. 54 § aktiebolagslagen, kommer finnas tillgängliga på NP3 Fastigheters kontor i Sundsvall samt på bolagets hemsida [www.np3fastigheter.se](http://www.np3fastigheter.se) senast från och med den 15 april 2026. Kopior av nämnda handlingar kommer även att sändas till de aktieägare som begär det och därvid lämnar uppgift om sin postadress. Därutöver finns fullmaktsformulär och poströstningsformulär att tillgå på bolagets hemsida [www.np3fastigheter.se](http://www.np3fastigheter.se).

#### **Behandling av personuppgifter**

För information om hur dina personuppgifter behandlas, se <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>.