

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA I KVALITETSBOSTÄDER SVERIGE AB (PUBL)

Aktieägarna i Kvalitetsbostäder Sverige AB (publ), org.nr. 556931-7703, ("**Bolaget**"), kallas härmed till årsstämma torsdagen den 9 juli 2026 klockan 10:00 i Bolagets lokaler på Stationsvägen 40, 141 40 Huddinge.

Deltagande

Aktieägare som vill delta på stämman ska vara upptagen i utskrift av hela aktieboken vid dagen för årsstämman och bör anmäla sitt deltagande senast den 6 juli 2026. Anmälan om deltagande sker:

- Per post: Kvalitetsbostäder Sverige AB, Stationsvägen 40, 141 40 Huddinge, eller
- Per e-post: jan@kvalitetsbostader.se

Vid anmälan ska aktieägare (eller ombud för aktieägare) uppge namn, person- eller organisationsnummer, adress, telefonnummer, aktieinnehav och antalet biträden (högst två). Aktieägare som företräds av ombud ska utfärda fullmakt för ombudet. Fullmakten ska vara skriftlig och daterad och får inte vara äldre än ett år. Om fullmakten utfärdas av juridisk person, ska bestyrkt kopia av registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandlingar för den juridiska personen bifogas.

Förslag till dagordning

1. Årsstämmans öppnande.
2. Val av ordförande på årsstämman.
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare.
4. Upprättande och godkännande av röstlängd.
5. Godkännande av dagordningen.
6. Val av en eller två justerare.
7. Prövning av om årsstämman blivit behörigen sammankallad.
8. Beslut om ändring av bolagsordning.
9. Beslut om bemyndigande för styrelsen att öka aktiekapitalet genom nyemissioner av B-aktier
10. Framläggande av årsredovisningen, koncernredovisningen och revisionsberättelsen.
11. Beslut om:
 - a) fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen;
 - b) dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen;
 - c) ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och den verkställande direktören.
12. Bestämmande av antalet styrelseledamöter och revisorer
13. Fastställande av arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.
14. Val av styrelseledamöter och revisorer.
15. Årsstämmans avslutande.

Punkt 2 – Val av ordförande på årsstämman

Det föreslås att Gösta Grimmer väljs som ordförande vid årsstämman.

Punkt 8 – Beslut om ändring av bolagsordning

Styrelsen föreslår att Bolagets bolagsordning ändras enligt nedan.

§ 4 ändras och får därmed följande lydelse:

Aktiekapitalet ska uppgå till lägst 500 000 kronor och till högst 2 000 000 kronor. Antalet aktier i bolaget ska uppgå till lägst 4 000 000 och till högst 16 000 000.

Aktier av två slag får ges ut, serie A och serie B. Aktie av serie A ska medföra tio (10) röster och aktie av serie B en (1) röst. Aktier av varje aktieslag kan ges ut till ett antal motsvarande hela aktiekapitalet.

Om bolagsstämman beslutar om vinstutdelning ska utdelningen fördelas mellan aktieslagen i enlighet med vad som anges nedan. Med "år" avses i denna paragraf perioden från en årsstämma till nästkommande årsstämma. Aktier av serie B ska ha företrädesrätt framför aktier av serie A till en utdelning under året om sju kronor och sextiofem öre (7,65 kr) per aktie ("B-utdelningen").

Om B-utdelningen beslutats till fullo under året, ska därnäst aktier av serie A ha företrädesrätt framför aktier av serie B till en utdelning under året om sju kronor och sextiofem öre (7,65 kr) per aktie ("A-utdelningen").

Om både B-utdelningen och A-utdelningen beslutats till fullo under året, ska eventuellt överskjutande utdelning under året fördelas lika per aktie på samtliga aktier i bolaget, oavsett aktieslag.

Om den sammanlagda utdelning som beslutas under året inte räcker för att ge aktier av serie B eller serie A full B-utdelning respektive full A-utdelning, ska det underskjutande beloppet inte ackumuleras eller överföras till efterföljande år. Vid ingången av varje nytt år ska varje akties rätt till B-utdelning respektive A-utdelning åter beräknas från noll i enlighet med bestämmelserna ovan.

Om utestående aktier inom ett visst aktieslag ökat eller minskat under året så ska varje enskild akties rätt till utdelning inom respektive aktieslag vara oförändrad. En nytillkommen aktie ska anses ha samma rätt till återstående utdelning under året som övriga aktier av samma slag.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut nya aktier av två slag, serie A och serie B, ska ägare av aktier av serie A och serie B, ha företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier som de förut äger (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt, ska erbjudas samtliga aktieägare (subsidiär företrädesrätt). Om inte hela antalet aktier som tecknas på grund av den subsidiära företrädesrätten kan ges ut, ska aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det antal aktier som de förut äger och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

Vad som ovan sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheterna att fatta beslut om emission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

Styrelsen föreslår även att styrelsen, eller den styrelsen därtill förordnar, ska äga rätt att vidta de smärre justeringar i beslutet som kan visa sig erforderliga i samband med registrering av beslutet vid Bolagsverket.

Punkt 9 – Beslut om bemyndigande för styrelse att öka aktiekapitalet genom nyemissioner av B-aktier

Styrelsen föreslår att årsstämman fattar beslut om att bemyndiga styrelsen att, för tiden intill slutet av nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, med eller utan avvikelse från befintliga aktieägares företrädesrätt, fatta beslut om emission av nya aktier och/eller teckningsoptioner och/eller konvertibler. Betalning ska kunna ske kontant, eller med bestämmelse om apport eller kvittning, eller annars med villkor. Maximalt 600 000 aktier ska kunna ges ut med stöd av bemyndigandet (innefattandes också de aktier som kan tillkomma efter utnyttjande eller konvertering av teckningsoptioner respektive konvertibler utgivna med stöd av bemyndigandet).

Syftet med bemyndigandet och skälen till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att emissioner ska kunna ske för finansiering av förvärv av fastigheter, fastighetsbolag, del av fastighet, fastighetsbolag eller för att finansiera fortsatt tillväxt i Bolaget på andra sätt. Emissionskursen ska fastställas enligt gällande marknadsförhållanden.

Verkställande direktören, eller den styrelsen utser, ska äga rätt att vidta de smärre justeringar som kan bli erforderliga i samband med registrering av beslutet hos Bolagsverket.

Punkt 11 – Beslut om dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om utdelning på A-aktier med 1,52 kronor per aktie, motsvarande 6 536 000 kronor samt utdelning på B-aktier med 7,65 kronor, motsvarande 10 664 kronor. Utdelningsdagar för B-aktier föreslås vara den sista bankdagen i varje månad. Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen för A-aktier ska betalas.

Styrelsen föreslår även att stämman beslutar om utdelning till B-aktier som kan komma att emitteras under året med stöd av det ovan föreslagna emissionsbeslutet med 7,65 kronor, motsvarande 4 590 000 kronor. Avstämningsdag för utdelning kommer att vara den sista bankdagen i varje månad, givet att aktierna registrerats vid Bolagsverket vid dessa tidpunkter och är upptagna i Bolagets aktiebok.

Ovanstående förslag innebär att högst 11 136 664 kronor av de utdelningsbara medel som står till stämmans förfogande tas i anspråk för utdelning. Sedan årsredovisningen för räkenskapsåret 2025 lämnades har, med undantag för av årsstämman beslutad utdelning, beslut om värdeöverföring fattats av Bolaget med 3 010 976 kronor. Av det disponibla beloppet enligt 17 kap. 3 § första stycket aktiebolagslagen återstår därför 164 928 462 kronor varför det finns full täckning för Bolagets bundna egna kapital.

Punkt 12 – Bestämmande av antalet styrelseledamöter och revisor

Det föreslås att årsstämman, för tiden intill slutet av nästa årsstämma, ska utse tre styrelseledamöter. Det föreslås även att en ordinarie revisor ska utses, utan revisorssuppleanter.

Punkt 13 – Fastställande av arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.

Det föreslås att inget styrelsearvode ska utgå fram till nästa årsstämma.

Punkt 14 – Val av styrelseledamöter

Det föreslås att Jakub Tomaszunas, Gösta Grimmer och Jan Uddenberg ska väljas om till styrelseledamöter för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Aktieägares frågerätt

I enlighet med aktiebolagslagen 7 kap. 32 § ska styrelsen och verkställande direktören, om någon aktieägare begär det och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för Bolaget, vid årsstämman lämna upplysningar om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen eller på bedömningen av Bolagets ekonomiska situation.

Tillhandahållande av handlingar

De fullständiga förslagen till beslut framgår ovan. Redovisningshandlingar med tillhörande revisionsberättelser och övriga handlingar enligt 12 kap. och 20 kap. aktiebolagslagen samt styrelsens motiverade yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen kommer att under minst tre veckor före årsstämman hållas tillgängliga hos Bolaget. Kopior av nämnda handlingar sänds även till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress. Handlingar kommer även att finnas tillgängliga på Bolagets webbplats, www.kvalitetsbostader.se.

Stockholm i juni 2026
Kvalitetsbostäder Sverige AB (publ)
Styrelsen