

Protokoll fört vid årsstämma i
Studentbostäder i Norden AB (publ), org.nr
556715-7929, torsdagen den 7 maj 2026.

1 § Öppnande av stämman

Årsstämman öppnades av advokat David Andersson från Advokatfirman Vinge.

2 § Val av ordförande vid årsstämman

Årsstämman valde advokat David Andersson vid Advokatfirman Vinge till ordförande vid årsstämman. Antecknades att det uppdragits åt Louise Nässén vid Advokatfirman Vinge att föra protokollet.

3 § Upprättande och godkännande av röstlängd

Godkändes att bifogad förteckning, Bilaga 1, skulle gälla som röstlängd vid årsstämman.

4 § Godkännande av dagordning

Den i kallelsen intagna dagordningen, Bilaga 2, godkändes att gälla som dagordning för årsstämman.

5 § Val av en eller två justeringsmän att jämte ordföranden justera protokollet

Årsstämman valde Victor Hein, representerande Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) att jämte ordföranden justera protokollet.

6 § Prövning av om årsstämman blivit behörigen sammankallad

Antecknades att kallelse till årsstämman publicerats i Post- och Inrikes Tidningar den 9 april 2026 och dessförinnan, den 1 april 2026, på bolagets webbplats, samt att annonsering om att kallelse skett publicerats i Svenska Dagbladet den 9 april 2026.

Konstaterades därefter att årsstämman blivit i behörig ordning sammankallad.

7 § Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse

Antecknades att årsredovisningen, revisionsberättelsen, koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2025 framlagts genom att handlingarna hållits tillgängliga på bolagets webbplats och på bolagets huvudkontor.

8 § Beslut om fastställelse av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning

Årsstämman beslutade att fastställa resultaträkning för 2025 och balansräkning per 31 december 2025 för moderbolaget och koncernen, vilket tillstyrkts av revisorn.

9 § Beslut om dispositioner av bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen

Årsstämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, att ingen vinstutdelning lämnas och att disponibla vinstmedel balanseras i ny räkning.

10 § Beslut om ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och den verkställande direktören

Årsstämman beviljade styrelseledamöterna ansvarsfrihet för förvaltningen av bolaget och dess angelägenheter för 2025.

Noterades att aktieägare representerande mer än en tiondel av samtliga aktier i bolaget röstade mot ansvarsfrihet för den verkställande direktören Rebecka Eidenert för förvaltningen av bolaget och dess angelägenheter för 2025.

Antecknades att styrelseledamöterna och den verkställande direktören inte deltog i beslutet avseende dem själva.

11 § Beslut om antal styrelseledamöter

Årsstämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att antalet styrelseledamöter för tiden intill nästa årsstämma ska vara fem (5), utan suppleanter.

12 § Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorn

Årsstämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, att arvode till styrelsens ledamöter och inrättade utskottsledamöter ska utgå med följande belopp:

- 360 000 SEK (360 000 SEK) till styrelseordföranden och 240 000 SEK (240 000 SEK) vardera till styrelsens ledamöter förutsatt att dessa inte är anställda; och
- 40 000 SEK (40 000 SEK) till ordförande för revisionsutskottet förutsatt att denna inte är anställd.

Årsstämman beslutade vidare, i enlighet med valberedningens förslag, att ersättning till revisorn ska utgå enligt godkänd räkning.

13 § Val av styrelse och styrelseordförande

Årsstämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, om omval av Leiv Synnes och Charlotte Axelsson samt nyval av Per Strimbold, Yaron Zaltsman och Bo Netz som ordinarie styrelseledamöter, samt nyval av Per Strimbold som styrelseordförande, för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

14 § Val av revisor

Årsstämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, om omval av det registrerade revisionsbolaget Ernst & Young AB som revisor för tiden till slutet av årsstämman 2027. Antecknades att Ernst & Young AB meddelat att Gabriel Novella kommer att utses till huvudansvarig revisor.

15 § Beslut om instruktion för valberedningen

Årsstämman beslutade, i enlighet med valberedningens förslag, intaget i kallelsen, Bilaga 2, att instruktionen för valberedningen ska antas samt gälla till dess att bolagsstämman beslutar annat.

16 § Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission av aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler

Årsstämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, intaget i kallelsen, Bilaga 2, om bemyndigande för styrelsen att, med eller utan företrädesrätt för aktieägarna och vid ett eller flera tillfällen, under tiden fram till nästa årsstämma besluta om nyemission av aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler i sådan utsträckning att det motsvarar en utspädning

av det antal aktier som är utestående vid tidpunkten för årsstämmans beslut om bemyndigandet uppgående till högst 20 procent, räknat efter fullt utnyttjande av detta emissionsbemyndigande.

Antecknades att beslutet var enhälligt.

17 §

Stämmans avslutande

Ordförande förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet:

Louise Nässén

Louise Nässén

Justeras:

David Andersson

David Andersson

Victor Hein

Victor Hein

[DENNA SIDA HAR AVSIKTLIGEN LÄMNATS BLANK]

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA I STUDENTBOSTÄDER I NORDEN AB (PUBL)

Studentbostäder i Norden AB (publ), org.nr 556715-7929, med säte i Uppsala, kallar härmed till årsstämma torsdagen den 7 maj 2026 kl. 10.00. Årsstämman kommer att hållas i Advokatfirman Vinges lokaler, Smålandsgatan 20, 111 46 Stockholm. Insläpp och registrering sker från kl. 09.45.

Aktieägare kan delta i årsstämman genom att närvara i stämmolokalen eller genom förhandsröstning.

RÄTT ATT DELTA I ÅRSSTÄMMAN OCH ANMÄLAN

Deltagande i stämmolokalen

Den som vill närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud ska (i) vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena tisdagen den 28 april 2026, och (ii) senast torsdagen den 30 april 2026 anmäla sig per post till Studentbostäder i Norden AB (publ), "Årsstämma", Kungsgatan 47 A, 753 21 Uppsala, eller via e-post till ir@sbsstudent.se. Vid anmälan ska aktieägaren uppge namn, person- eller organisationsnummer, aktieinnehav, adress, telefonnummer och antalet eventuella biträden (högst två) samt i förekommande fall uppgift om ombud. Uppgifterna som lämnas vid anmälan kommer att databehandlas och användas endast för stämman. Se nedan för ytterligare information om behandling av personuppgifter.

Om en aktieägare företräds genom ombud ska en skriftlig och daterad fullmakt utfärdas för ombudet. Fullmaktens formulär finns tillgängligt på bolagets hemsida, www.sbsstudent.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 bolaget tillhanda till ovanstående adress senast onsdagen den 6 maj 2026.

Deltagande genom förhandsröstning

Den som vill delta i årsstämman genom förhandsröstning ska (i) vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena tisdagen den 28 april 2026, och (ii) senast torsdagen den 30 april 2026 anmäla sig genom att avge sin förhandsröst enligt anvisningar nedan så att förhandsrösten är bolaget 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 förhandsröstning inte räcker för den som vill närvara i stämmolokalen.

För förhandsröstningen ska ett särskilt formulär användas. Förhandsröstningsformuläret finns tillgängligt på bolagets hemsida www.sbsstudent.se. Det ifyllda och undertecknade formuläret ska vara bolaget tillhanda senast torsdagen den 30 april 2026. Det ifyllda och undertecknade förhandsröstningsformuläret kan skickas med post till Studentbostäder i Norden AB (publ), "Årsstämma", Kungsgatan 47 A, 753 21 Uppsala, eller via e-post till ir@sbsstudent.se. Aktieägaren får inte förse förhandsrösten med särskilda instruktioner eller villkor. Om så sker är förhandsrösten i sin helhet ogiltig. Ytterligare anvisningar och villkor framgår av förhandsröstningsformuläret.

Om en aktieägare förhandsröstar genom ombud ska en skriftlig och daterad fullmakt bifogas förhandsröstningsformuläret. Fullmactsformulär finns tillgängligt på bolagets hemsida www.sbsstudent.se. Om aktieägaren är en juridisk person ska registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling bifogas formuläret. Om aktieägare förhandsröstat, och därefter deltar i årsstämman personligen eller genom ombud, är förhandsrösten fortsatt giltig i den mån aktieägaren inte deltar i en omröstning under stämman eller annars återkallar avgiven förhandsröst. Om aktieägaren under stämmans gång väljer att delta i en omröstning kommer avgiven röst att ersätta tidigare inskickad förhandsröst på den punkten.

FÖRVALTARREGISTRERADE AKTIER

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 tisdagen den 28 april 2026. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistrering som har gjorts av förvaltaren senast torsdagen den 30 april 2026 kommer att beaktas vid framställningen av aktieboken.

FÖRESLAGEN DAGORDNING

1. Öppnande av årsstämman.
2. Val av ordförande vid årsstämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Godkännande av dagordning.
5. Val av en eller två justeringsmän att jämte ordföranden justera protokollet.
6. Prövning av om årsstämman blivit behörigen sammankallad.
7. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse.
8. Beslut om fastställelse av resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning.
9. Beslut om dispositioner av bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen.
10. Beslut om ansvarsfrihet gentemot bolaget för styrelseledamöterna och den verkställande direktören.
11. Beslut om antal styrelseledamöter.
12. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorn.
13. Val av styrelse och styrelseordförande.
14. Val av revisor.
15. Beslut om instruktion för valberedningen.
16. Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission av aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler.
17. Stämmans avslutande.

VALBEREDNINGENS BESLUTFÖRSLAG

Punkt 2 – Val av ordförande vid årsstämman

Valberedningen föreslår att advokat David Andersson från Advokatfirman Vinge, eller den som styrelsen utser vid hans förhinder, utses till ordförande vid årsstämman.

Punkt 11 – Beslut om antal styrelseledamöter

Valberedningen föreslår att årsstämman beslutar att antalet styrelseledamöter för tiden intill slutet av årsstämman 2027 ska vara fem (5), utan suppleanter.

Punkt 12 – Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorn

Valberedningen föreslår att arvoden till styrelsens ledamöter och inrättade utskottsledamöter samt revisor ska utgå med följande belopp:

- 360 000 (tidigare 360 000) kronor till styrelseordföranden och 240 000 (tidigare 240 000) kronor vardera till styrelsens ledamöter förutsatt att dessa inte är anställda; och
- 40 000 (tidigare 40 000) kronor till revisionsutskottets ordförande förutsatt att denna inte är anställd.

Vidare föreslår valberedningen att ersättning till revisor ska utgå enligt godkänd räkning.

Punkt 13 – Val av styrelse och styrelseordförande

Valberedningen föreslår omval av styrelseledamöterna Leiv Synnes och Charlotte Axelsson samt nyval av Per Strimbold, Yaron Zaltsman och Bo Netz som styrelseledamöter för tiden intill slutet av årsstämman 2027. Vidare föreslås nyval av Per Strimbold som styrelseordförande för tiden intill slutet av årsstämman 2027.

Nedan följer en kort presentation av valberedningens föreslagna nyval. Information om ledamöter som föreslås för omval finns tillgänglig på bolagets hemsida, www.sbsstudent.se.

Per Strimbold

Födelseår: 1969

Utbildning: Civilingenjörsexamen från KTH i fastighet och finans (lantmäterisektionen) samt språk- och ekonomistudier vid Université de Perpignan via Domitia Frankrike.

Arbetslivserfarenheter och andra väsentliga befattningar: Lång erfarenhet av olika befattningar inom Svea Bank, bland annat som arbetande styrelseledamot i Svea Billing Services AB, ansvarig för kommersiella fastighetskrediter, affärsutvecklare och medlem i kreditkommittén. Erfarenhet som arbetande styrelseledamot och ordförande i flera bolag inom TSB-gruppen samt tillförordnad verkställande direktör för Elementum eco AB.

Aktieäggande och teckningsoptioner i bolaget: 0

Oberoende/beroende i förhållande till bolaget och ledningen respektive aktieägare: Oberoende i förhållande till bolaget och ledningen respektive aktieägare.

Yaron Zaltsman

Födelseår: 1974

Utbildning: Hebrew University och MBA i ekonomi och redovisning, Tel Aviv University.

Arbetslivserfarenheter och andra väsentliga befattningar: Lång erfarenhet som CFO för flera börsnoterade bolag. Styrelseledamot i Megureit Israel Ltd, CFO i Fyber NV, ADO Properties, managing partner i OTRE Fund samt Deputy Head of Financial Advisory Services hos Deloitte.

Aktieäggande och teckningsoptioner i bolaget: 106 354 651 aktier (inklusive närstående).

Oberoende/beroende i förhållande till bolaget och ledningen respektive aktieägare: Oberoende i förhållande till bolaget och ledningen samt beroende i förhållande till aktieägare.

Bo Netz

Födelseår: 1962

Utbildning: Utbildning i nationalekonomi, redovisning och finansiering vid Stockholms universitet.

Arbetslivserfarenheter och andra väsentliga befattningar: Lång erfarenhet från ledande befattningar vid Finansdepartementet, Sida och Trafikverket samt gedigen erfarenhet av ägarstyrningsfrågor och styrelsearbete i en rad statliga bolag, affärsverk och myndigheter, bland annat i fastighetsbolagen Akademiska Hus och Vasallen. Han är för närvarande styrelseledamot i Sida och senior rådgivare på Trafikverket och har tidigare varit ordförande och styrelseledamot för Svenska kraftnät och ATG.

Aktieäggande och teckningsoptioner i bolaget: 6 672 000 aktier (inklusive närstående).

Oberoende/beroende i förhållande till bolaget och ledningen respektive aktieägare: Oberoende i förhållande till bolaget och ledningen respektive aktieägare.

Punkt 14 – Val av revisor

Valberedningen föreslår att det registrerade revisionsbolaget Ernst & Young AB väljs till revisor för tiden intill slutet av årsstämman 2027. För det fall Ernst & Young AB väljs noterar valberedningen att Ernst & Young AB meddelat att Gabriel Novella kommer att utses till huvudansvarig revisor.

Punkt 15 – Beslut om instruktion för valberedningen

Valberedningen föreslår att instruktionen för valberedningen, som antogs av årsstämman 2020, antas på nytt samt ska gälla till dess att bolagsstämman beslutar annat.

Instruktion för utseende av valberedning

Styrelsens ordförande ska, så snart det rimligen kan ske, kontakta de tre till röstetalet största aktieägarna baserat på Euroclear Sweden AB:s förteckning över registrerade aktieägare per den sista bankdagen i september. De tre till röstetalet största aktieägarna ska erbjudas möjlighet att utse varsin ledamot att jämte styrelsens ordförande utgöra valberedningen för tiden till dess en ny valberedning utsetts. Om någon av dessa aktieägare väljer att avstå från sin rätt att utse en ledamot övergår rätten till den aktieägare som, efter dessa aktieägare, har det till röstetalet största aktieägandet i Bolaget. Ordförande i valberedningen ska, om inte ledamöterna enas om annat, vara den ledamot som utsetts av den röstmässigt största aktieägaren. Styrelseledamot ska inte vara valberedningens ordförande.

Aktieägare som nominerat ledamot i valberedningen äger rätt att byta ut sådan ledamot mot annan att istället utgöra ledamot i valberedningen. Om ledamot avgår ur valberedningen ska den ägare som utsett ledamoten ha rätt att utse en ersättare.

Ändringar i valberedningens sammansättning kan komma att ske på grund av att aktieägare som har utsett ledamot till valberedningen säljer hela eller delar av sitt aktieinnehav i Bolaget. Om en aktieägare, som nominerat en ledamot i valberedningen, minskar sitt aktieinnehav i Bolaget och därmed inte utgör en av de till röstetalet tre största aktieägarna i Bolaget samt att detta sker tidigare

än två månader före nästkommande årsstämma, ska dennes ledamot ställa sin plats i valberedningen till förfogande. Istället bör, efter beslut av valberedningen, någon annan aktieägare enligt ovan erbjudas att utse en ny ledamot i valberedningen. Inträffar däremot sådan minskning i innehavet senare är två månader före nästkommande årsstämma, äger ledamoten rätt att sitta kvar i valberedningen och fullgöra sitt uppdrag.

Så snart valberedningens samtliga ledamöter och ordförande utsetts, ska valberedningen meddela Bolaget detta och därvid lämna erforderlig information om valberedningens ledamöter och ordförande samt vilken aktieägare en ledamot utsetts av. Sammansättningen av valberedningen ska offentliggöras genom separat pressmeddelande så snart valberedningen utsetts och senast sex månader före årsstämman. Ändring i valberedningens sammansättning ska omedelbart offentliggöras.

Valberedningens uppgift ska vara att inför årsstämman, och i förekommande fall extra bolagsstämma, arbeta fram ett förslag att föreläggas stämman för beslut om:

- ordförande vid årsstämma;
- antalet styrelseledamöter och arvudet till styrelsen, uppdelat mellan ordförande, vice ordförande (i förekommande fall), övriga ledamöter och eventuell ersättning för arbete i styrelseutskott;
- val av styrelseledamöter och styrelseordförande;
- val av revisor;
- arvode till Bolagets revisor; och
- principer för inrättande av nästa års valberedning.

Valberedningens förslag ska presenteras i kallelsen till årsstämman och på Bolagets webbplats www.sbsstudent.se.

Arvode eller annan ersättning från Bolaget ska inte utgå till valberedningens ledamöter. Valberedningen ska ha rätt att belasta Bolaget med skäliga kostnader för externa kostnader som erfordras för att valberedningen ska kunna fullgöra sitt uppdrag.

STYRELSENS BESLUTSFÖRSLAG

Punkt 9 – Beslut om dispositioner av bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen

Styrelsen föreslår att bolagets resultat balanseras i ny räkning och att någon utdelning således ej lämnas.

Punkt 16 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att fatta beslut om nyemission av aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om bemyndigande för styrelsen att, med eller utan företrädesrätt för aktieägarna och vid ett eller flera tillfällen, under tiden fram till nästa årsstämma, besluta om nyemission av aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler i sådan utsträckning att det motsvarar en utspädning av det antal aktier som är utestående vid tidpunkten för årsstämmans beslut om bemyndigandet uppgående till högst 20 procent, räknat efter fullt utnyttjande av nu föreslaget emissionsbemyndigande.

Sådant emissionsbeslut ska kunna fattas med bestämmelse om apport, kvittning eller kontant betalning. Syftet med bemyndigandet och skälet till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt

är att emissioner ska kunna ske på ett tidseffektivt sätt för att minska skuldsättningen, finansiera investeringar i nya eller befintliga verksamheter, bredda aktieägarkretsen samt för att tillgodose bolagets kapitalbehov. Styrelsen, eller den styrelsen utser, bemyndigas att vidta de smärre justeringar av bemyndigandet som kan visas erforderliga i samband med registrering hos Bolagsverket.

ÖVRIG INFORMATION

Antal aktier och röster

Dagen då denna kallelse offentliggörs finns totalt 693 802 723 aktier och röster i bolaget. Dagen då denna kallelse offentliggörs innehar bolaget inga egna aktier.

Majoritetsregler

För giltigt beslut av årsstämman avseende punkt 16 krävs att förslaget biträds av aktieägare med minst två tredjedelar (2/3) av såväl de avgivna rösterna som de vid årsstämman företrädde aktierna.

Bemyndigande

Styrelsen, eller den styrelsen förordnar, ska ha rätt att göra de mindre justeringar i årsstämmans beslut som kan visa sig erforderliga i samband med registreringen vid Bolagsverket.

Handlingar

Årsredovisning och revisionsberättelse samt övrigt beslutsunderlag framläggs genom att de hålls tillgängliga hos bolaget på Kungsgatan 47 A, 753 21 Uppsala samt på www.sbsstudent.se, senast tre veckor före stämman. Vidare hålls valberedningens motiverade yttrande tillgängligt hos bolaget på ovan nämnda adress respektive hemsida. Kopior av handlingarna sänds till aktieägare som begär det och uppger sin postadress.

Fullmaktsformulär för den som vill delta genom ombud och förhandsröstningsformulär finns på bolagets hemsida, www.sbsstudent.se, och sänds kostnadsfritt till de aktieägare som begär det hos bolaget.

Aktieägares frågerätt

Aktieägarna erinras om sin rätt att, vid årsstämman, erhålla upplysningar från styrelsen och verkställande direktören enligt 7 kap. 32 § aktiebolagslagen.

Behandling av personuppgifter

För information om hur dina personuppgifter behandlas hänvisas till den integritetspolicy som finns tillgänglig på Euroclear Sweden AB:s 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 dataskyddsombud@sbsstudent.se.

Uppsala i april 2026
Studentbostäder i Norden AB (publ)
Styrelsen

För ytterligare information kontakta:

Rebecka Eidenert, VD

+46 70 786 54 54, rebecka.eidenert@sbsstudent.se

Certified Adviser

FNCA Sweden AB

Box 5807

102 48 Stockholm, Sverige

info@fnca.se

www.fnca.se