



Shape the future with confidence

Revisorsyttrande enligt 20 kap. 14 § aktiebolagslagen (2005:551) över styrelsens redogörelse med uppgifter om särskilda inlösen villkor m.m.

Statement by the auditors in accordance with Chapter 20 section 14 of the Swedish Companies Act (2005:551) regarding the board of directors' report regarding special redemption terms and conditions etc.

Till bolagsstämman i John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ), org.nr 556802-2858

To the general meeting of John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ), reg. no. 556802-2858

Vi har granskat styrelsens redogörelse med uppgifter om särskilda inlösen villkor daterad den 20 mars 2026.
We have reviewed the board of directors' report regarding special redemption terms dated 20th of March, 2026.

Styrelsens ansvar för redogörelsen / The board of directors' responsibility for the report

Det är styrelsen som har ansvaret för att ta fram redogörelsen enligt aktiebolagslagen och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen bedömer nödvändig för att kunna ta fram redogörelsen utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

The board of directors is responsible for the report in accordance with the Swedish Companies Act and also for the existence of such internal control that the board of directors deems necessary in order to prepare the report without material misstatement, whether the material misstatements are due to improprieties or mistakes.

Revisorns ansvar / Responsibility of the auditor

Vår uppgift är att uttala oss om redogörelsen 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 följer yrkesetiska krav samt planerar och utför granskningen för att uppnå rimlig säkerhet att styrelsens redogörelse inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionsföretaget tillämpar ISQM 1 (International Standard on Quality Management), som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.
Our task is to provide opinion 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 comply with professional ethics requirements and that we plan and perform the review in such a way as to ensure, with a limited degree of certainty, that the report does not contain any material inaccuracies. The firm applies ISQM 1 (International Standard on Quality Management), which requires the firm to design, implement and operate a system of quality management including policies or procedures regarding compliance with ethical requirements, professional standards and applicable legal and regulatory requirements.

Vi är oberoende i förhållande till i John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

We are independent in regard to John Mattson Fastighetsföretagen AB (publ) in accordance with generally accepted auditing standards in Sweden and otherwise fulfilled our ethical responsibilities under these requirements.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om finansiell och annan information i styrelsens redogörelse. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i redogörelsen, 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 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 English text is an in-house translation. In the event of any differences between this translation and the original Swedish version, the latter shall prevail.

The review comprises, through various measures, collecting evidence of financial and other information in the report. 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 the risk assessment the auditor takes into account the parts of the internal control that are relevant for how the board of directors prepare the report in order to formulate the audit procedures that are appropriate according to the circumstances, but not for the purpose of expressing a statement on the effectiveness of the internal control. The review has also included an assessment of the appropriateness and the reasonableness of the assessments made by the board of directors. We believe that the evidence that we have obtained is a sufficient and appropriate basis for our opinion.

Uttalande / Opinion

Vi anser att de åtgärder som vidtas och som medför att varken bolagets bundna egna kapital eller dess aktiekapital minskar är ändamålsenliga och att de bedömningar som har gjorts om effekterna av dessa åtgärder är riktiga.

We believe that the measures to be taken and the special redemption terms and conditions are appropriate and the evaluations on the effects of these measures are accurate.

Övriga upplysningar / Other information

Styrelsen har i sin redogörelse redogjort för de åtgärder som föreslagits för att bolagets bundna egna kapital och bolagets aktiekapital inte skall minska. I samband med förslag till beslut om minskning av aktiekapitalet föreslår styrelsen att bolagsstämman även fattar beslut om en fondemission medförande en ökning av aktiekapitalet om minst 261 767 kronor, varvid minskningen kommer vara villkorad av en ökning av aktiekapitalet minst motsvarande minskningen. Genom att samtidigt med minskningen genomföra en fondemission som ökar aktiekapitalet med som lägst samma belopp som det högsta möjliga minskningsbeloppet, får bolaget verkställa minskningsbeslutet utan tillstånd från Bolagsverket eller allmän domstol, eftersom åtgärderna medför att varken bolagets bundna egna kapital eller dess aktiekapital minskar. *The board of directors have in their report proposed resolutions which ensures that neither the company's restricted equity nor share capital will decrease. In connection with the proposed decision on a reduction of the share capital, the board of directors also proposes' that the general meeting resolves on a bonus issue resulting in an increase of the share capital of at least SEK 261 767 that will be conditional upon the resolution to increase the share capital of an amount no less than the reduction amount. By simultaneously resolving on a bonus issue that increases the share capital by no less than the highest possible reduction amount, the company may execute the resolution to reduce the share capital without permission from the Swedish Companies Registration Office or the general court, since the proposed resolution reduces neither the company's restricted equity nor its share capital.*

Detta yttrande har endast till syfte att fullgöra det krav som uppställs i 20 kap. 14 § aktiebolagslagen och får inte användas för något annat ändamål.

The sole purpose of this statement is to satisfy the requirement imposed by Chapter 20, section 14, of the Companies Act and the statement may not be used for any other purpose.

Stockholm per dagen för elektronisk signatur
Stockholm, as per the day of electronic signature

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor
Authorized Public Accountant

The English text is an in-house translation. In the event of any differences between this translation and the original Swedish version, the latter shall prevail.