

## **Bilaga 7a - Styrelsens redogörelse avseende närståendetransaktion i enlighet med Aktiemarknadsnämndens uttalande AMN 2019:25**

Enligt Aktiemarknadsnämndens uttalande AMN 2019:25 ska vissa närståendetransaktioner underställas bolagsstämman för godkännande. Transaktioner som ska godkännas av bolagsstämman är transaktioner som ensamt eller tillsammans med andra transaktioner som genomförts med samma närstående under det senaste året avser ett värde som är minst en miljon kronor och motsvarar minst en procent av bolagets värde (beräknat som totalt börsvärde).

Inför extra bolagsstämma i Nordrest Holding AB, org. nr 556943-6560 ("**Bolaget**") har styrelsen föreslagit att bolagsstämman beslutar om godkännande av en väsentlig närståendetransaktion i enlighet med följande.

### Bakgrund och motiv till transaktionen

Transaktionen avser aktierna i ett fastighetsbolag, TD Fastighet AB, org. nr 559395-5114 ("**TD fastighet**"), som äger den fastighet i Varberg där Bolagets dotterbolag Outmeals AB bedriver sin verksamhet. Sedan ett antal år har Outmeals befunnit sig i kraftig tillväxt vilket har inneburit ett behov av kontinuerligt större lokaler som innefattar produktion, lager/logistik och kontor. Eftersom tillgången till lämpliga lokaler i Varberg är begränsad förvärvades under 2023 ett markområde där en ny byggnad uppfördes och specialanpassades utifrån Outmeals behov. För att Bolaget skulle slippa kapitalbindning bekostades markförvärvet och byggnationen av TD Fastighet som ägs av i första hand Bolagets huvudägare Thomas Dahlstedt, med avsikt att aktierna i TD Fastighet skulle avyttras till lämplig extern fastighetsägare när nybyggnationen var färdigställd. Outmeals tecknade hyresavtal med TD Fastighet och flyttade in i lokalerna när de färdigställdes i slutet av 2024.

Bolaget kan dock idag konstatera att Outmeals fortsatta tillväxt troligen medför ett behov av ännu större lokaler framöver. Det finns möjlighet att utöka den befintliga lokalytan, och styrelsens slutsats är därför att det ligger i Bolagets intresse att förvärva aktierna i TD Fastighet. Styrelsen har beaktat den kapitalbindning som det innebär, men anser att eftersom fastigheten är av strategisk betydelse för Outmeals överväger fördelen i att själva kunna styra över den fortsatta lokalexpansionen.

Bolaget förvärvar aktierna i TD Fastighet för ett underliggande fastighetsvärde som motsvarar de tagna markförvärvs- och byggkostnaderna.

### Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar om godkännande av en väsentlig närståendetransaktion mellan Bolaget och Thinc Holding 2 AB, org. nr 556900-1166 ("**Thinc**"). Föremålet för transaktionen är samtliga 250 aktier i TD Fastighet AB, org. nr 559395-5114 ("**TD fastighet**"), vilka avses förvärfvas av Bolaget under förutsättning av bolagsstämmans godkännande.

Thinc, och indirekt Thomas Dahlstedt, äger cirka 75 procent av aktierna i TD fastighet. Thinc kontrolleras och ägs av Thomas Dahlstedt som även är styrelseledamot och verkställande direktör i Bolaget. Thomas Dahlstedt är därmed indirekt säljare av aktierna i TD fastighet samt att betrakta som närstående till Bolaget.

Transaktionsvärdet uppgår totalt till cirka 83 MSEK. Köpeskillingen ska erläggas av Bolaget genom (i) övertagande av TD fastighets externa skulder, vilka per den senaste årsredovisningen uppgick till 48 MSEK (med slutlig fastställelse per tillträdesdagen i transaktionen), (ii) reglering av TD fastighets skuld till dess aktieägare om 35,3 MSEK samt (iii) en kontant köpeskillning om cirka 70 000 kronor som erläggs av Bolaget på tillträdesdagen och som motsvarar TD fastighets egna kapital per den senaste årsredovisningen (med slutlig fastställelse per tillträdesdagen). Det värde som den närstående förväntas erhålla genom transaktionen uppgår till cirka 63 MSEK. Under förutsättning av bolagsstämmans godkännande av

närståendetransaktionen, förväntas transaktionen genomföras så snart som möjligt efter bolagsstämman godkännande. Styrelsens bedömning är att villkoren för transaktionen är marknadsmässiga samt att aktieöverlåtelseavtalet i övrigt innehåller skäliga och sedvanliga villkor.

Då Thomas Dahlstedt är verkställande direktör och styrelseledamot i Bolaget och den ersättning som kan utgå till Thomas Dahlstedt (direkt eller indirekt) inom ramen för transaktionen överstiger det stipulerade tröskelvärdet utgör förslaget en sådan väsentlig närståendetransaktion som omfattas av reglerna.

För giltigt beslut krävs att beslutet biträds av aktieägare representerande mer än hälften av de vid stämman angivna rösterna. Vid bolagsstämman beslut i fråga om godkännande av en närståendetransaktion ska aktier som innehas av den närstående inte beaktas.

I enlighet med AMN 2019:25 ska styrelsen inför den bolagsstämma som ska besluta om den väsentliga närståendetransaktionen avge en redogörelse för den föreslagna närståendetransaktionen. Med anledning därav har styrelsen i Bolaget avgett denna redogörelse.

---

Stockholm i december 2025

Styrelsen för Nordrest Holding AB