

# INBJUDAN TILL TECKNING AV AKTIER I NOBIA AB (PUBL)

JOINT GLOBAL COORDINATORS



**Handelsbanken** Capital Markets

**Nordea**

## VIKTIG INFORMATION

Detta prospekt ("Prospektet") har upprättats med anledning av erbjudandet till allmänheten i Sverige samt till institutionella investerare i Sverige och i utlandet att teckna aktier i Nobia AB (publ) i enlighet med villkoren i detta Prospekt ("Erbjudandet" eller "Företrädesemissionen"). I detta Prospekt avses med "Nobia", "Bolaget" eller "Koncernen" Nobia AB (publ) eller Nobia AB (publ) och dess dotterbolag, beroende på sammanhang. Carnegie Investment Bank AB (publ) ("Carnegie"), Svenska Handelsbanken AB (publ) ("Handelsbanken") och Nordea Bank Abp, filial i Sverige ("Nordea") är joint global coordinators och joint bookrunners (Carnegie, Handelsbanken och Nordea, tillsammans "Joint Global Coordinators") i samband med Erbjudandet. Se "Definitioner" för definitioner av dessa och andra begrepp i Prospektet.

Detta Prospekt har godkänts av Finansinspektionen i enlighet med Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2017/1129 om prospekt som ska offentliggöras när värdepapper erbjuds till allmänheten eller tas upp till handel på en reglerad marknad, och om upphävande av direktiv 2003/71/EG ("Prospektförordningen").

För Prospektet och erbjudandet enligt Prospektet gäller svensk rätt. Tvist med anledning av detta Prospekt, erbjudandet och därmed sammanhängande rättsförhållanden ska avgöras av svensk domstol exklusivt. Prospektet har upprättats i både en svenskspråkig och en engelskspråkig version. Vid eventuell avvikelse mellan språkversionerna ska den svenska versionen ha företräde.

Nobia har inte vidtagit och kommer inte att vidta några åtgärder för att tillåta ett erbjudande till allmänheten i några andra jurisdiktioner än Sverige. Erbjudandet riktar sig inte till personer med hemvist i USA, Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Sydafrika, Schweiz, eller i någon annan jurisdiktion där deltagande skulle kräva ytterligare prospekt, registrering eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt. Prospektet får följaktligen inte distribueras i eller till nämnda länder respektive något annat land eller någon annan jurisdiktion där distribution eller erbjudandet enligt detta Prospekt kräver sådana åtgärder eller annars strider mot tillämpliga värdepapperslagar. Teckning av aktier och förvärv av värdepapper i strid med ovanstående begränsningar kan vara ogiltig. Personer som mottar exemplar av detta Prospekt måste informera sig om och följa sådana restriktioner. Åtgärder i strid med restriktionerna kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

Var och en av Joint Global Coordinators agerar uteslutande för Bolaget och ingen annan i samband med Erbjudandet eller andra ärenden som hänvisas till i detta Prospekt. Ingen av Joint Global Coordinators kommer att betrakta någon annan person (vare sig mottagare av detta Prospekt eller inte) som en kund i förhållande till Erbjudandet eller andra ärenden som hänvisas till i detta Prospekt och kommer inte att vara ansvarig gentemot någon annan än Bolaget för att tillhandahålla det skydd som ges till deras respektive kunder eller för att ge råd i förhållande till innehållet i detta Prospekt, Erbjudandet eller någon transaktion, ärende eller arrangemang som hänvisas till i detta Prospekt.

En investering i värdepapper är förenad med vissa risker (se avsnittet "Riskfaktorer"). När en investerare fattar ett investeringsbeslut måste han eller hon förlita sig på sin egen analys av Nobia och erbjudandet enligt detta Prospekt, inklusive föreliggande sakförhållanden och risker. Inför ett investeringsbeslut bör potentiella investerare anlita sina egna professionella rådgivare samt noga utvärdera och överväga investeringsbeslutet. Investerare får endast förlita sig på informationen i detta Prospekt samt eventuella tillägg till detta Prospekt. Ingen person är behörig att lämna annan information eller göra några andra uttalanden än de som finns i detta Prospekt och, om så ändå sker, ska sådan information eller sådana uttalanden inte anses ha godkänts av Nobia eller Joint Global Coordinators, och Nobia eller Joint Global Coordinators ansvarar inte för sådan information eller sådana uttalanden. Varken offentliggörandet av detta Prospekt eller några transaktioner som genomförs med anledning härav ska under några omständigheter anses innebära att informationen i detta Prospekt är korrekt och gällande vid någon annan tidpunkt än per dagen för offentliggörandet av detta Prospekt eller att det inte har förekommit någon förändring i Nobias verksamhet efter nämnda dag. Om det sker väsentliga förändringar av informationen i detta Prospekt kommer sådana förändringar att offentliggöras enligt bestämmelserna om tillägg till prospekt i Prospektförordningen. Förutom det eventuella ansvar och de eventuella skyldigheter som kan åläggas Joint Global Coordinators enligt regelverket i en jurisdiktion där uteslutandet av ansvar enligt det relevanta regelverket skulle vara olagligt, ogiltigt eller inte verkställbart, accepterar ingen av Joint Global Coordinators eller något av deras respektive närliggande bolag något ansvar för innehållet i detta Prospekt, inklusive dess riktighet, fullständighet och verifiering eller för något annat uttalande som gjorts eller påstås ha gjorts av dem, eller på deras vägnar, i samband med Erbjudandet. Var och en av Joint Global Coordinators och var och en av deras respektive närliggande bolag fransäger sig följaktligen, i den utsträckning det är tillåtet enligt tillämplig lag, allt ansvar oavsett om det uppstår på grund av skadestånd, avtal eller på annat sätt (med undantag för vad som anges ovan) som de annars skulle kunna anses ha avseende detta Prospekt.

Ingen utfästelse eller garanti, uttrycklig eller underförstådd, görs av någon av Joint Global Coordinators eller något av deras respektive närliggande bolag avseende riktigheten, fullständigheten, verifieringen eller tillräckligheten av den information som anges i detta Prospekt, och ingenting i detta Prospekt kan åberopas som ett löfte eller en utfästelse i detta avseende, vare sig avseende det förlutna eller framtiden.

Som ett villkor för att få teckna nya aktier som emitteras i samband med Erbjudandet ("Nya Aktier") kommer varje person som tecknar Nya Aktier att anses ha lämnat eller, i vissa fall, bli ombedda att lämna, utfästelser och garantier som Nobia och dess rådgivare kommer att förlita sig på. Nobia förbehåller sig rätten att efter eget bestämmande ogiltigförklara aktieteckning som Nobia eller dess uppdragstagare anser kan inbegripa en överträdelse eller ett åsidosättande av lagar, regler eller föreskrifter i någon jurisdiktion.

Inga av teckningsrätterna, betalda tecknade aktier ("BTA") eller Nya Aktier utgivna av Nobia (tillsammans "Värdepapperna") har registrerats eller kommer att registreras enligt United States Securities Act från 1933 ("Securities Act") eller värdepapperslagarna i någon delstat eller annan jurisdiktion i USA och får inte erbjudas, tecknas, utnyttjas, pantsättas, säljas, återförsäljas, levereras eller överförs, direkt eller indirekt, i eller till USA, förutom enligt ett tillämpligt undantag från, eller i en transaktion som inte omfattas av, registreringskraven i Securities Act och i enlighet med värdepapperslagstiftningen i relevant delstat eller annan jurisdiktion i USA. Värdepapperna erbjuds utanför USA med stöd av Regulation S under Securities Act. Det kommer inte att lämnas något erbjudande till allmänheten av Värdepapperna i USA.

Var och en av Joint Global Coordinators och deras respektive närliggande bolag kan ha genomfört transaktioner med och tillhandahållit olika tjänster inom affärsbankverksamhet, investmentbankverksamhet och finansiell rådgivning inom ramen för sin normala verksamhet till Bolaget och/eller dess närliggande bolag, för vilka de skulle ha erhållit sedvanliga avgifter och provisioner. Var och en av Joint Global Coordinators och deras respektive närliggande bolag kan tillhandahålla sådana tjänster till Bolaget och/eller dess närliggande bolag i framtiden. Inom ramen för sina olika affärsverksamheter kan Joint Global Coordinators och deras respektive närliggande bolag inneha ett brett utval av investeringar och aktivt handla med räntebärande värdepapper och aktier (eller relaterade derivat) och finansiella instrument (som kan omfatta banklån och/eller kreditswappar) i Bolaget och dess respektive närliggande bolag för egen räkning och för sina kunders räkning och kan vid varje tidpunkt inneha långa och korta positioner i sådana värdepapper och instrument.

Investerare som tecknar Nya Aktier i Erbjudandet kommer att anses ha bekräftat att: (i) de inte har förlitat sig på någon av Joint Global Coordinators eller någon person som är närliggande till någon av Joint Global Coordinators i samband med någon undersökning av riktigheten av någon information i detta Prospekt eller deras investeringsbeslut; (ii) de har förlitat sig endast på den information som finns i detta Prospekt; och (iii) ingen person har bemyndigats att lämna någon information eller göra någon utfästelse om Koncernen eller de Nya Aktierna (annat än vad som anges i detta Prospekt) och, om sådan annan information eller utfästelse lämnas eller görs, ska den inte åberopas som bemyndigad av Bolaget eller någon av Joint Global Coordinators.

### Information till investerare i EES och EU

Inom det Europeiska ekonomiska samarbetsområdet ("EES") lämnas inget erbjudande till allmänheten av Värdepapperna i andra länder än Sverige. I andra medlemsländer i den Europeiska unionen ("EU") kan ett sådant erbjudande endast lämnas i enlighet med undantag i Prospektförordningen. I andra länder i EES som har implementerat Prospektförordningen i nationell lagstiftning kan ett sådant erbjudande endast lämnas i enlighet med undantag i Prospektförordningen och/eller i enlighet med varje relevant implementeringsåtgärd. I övriga länder i EES som inte har implementerat Prospektförordningen i nationell lagstiftning kan ett erbjudande av Värdepapper endast lämnas i enlighet med tillämpligt undantag i den nationella lagstiftningen.

### Information till investerare i Storbritannien

Prospektet har upprättats med utgångspunkt i att varje erbjudande av värdepapper i Storbritannien kommer att lämnas i enlighet med ett undantag i förordning (EU) 2017/1129 som utgör del av nationell rätt i Storbritannien enligt European Union (Withdrawal) Act 2018 ("Prospektförordningen UK") från skyldigheten att offentliggöra ett prospekt för erbjudanden av värdepapper. Följaktligen får alla personer som lämnar eller avser att lämna ett erbjudande i Storbritannien avseende värdepapperna som är föremål för erbjudandet som avses i Prospektet, endast göra det under sådana omständigheter att ingen skyldighet uppstår för Nobia eller Joint Global Coordinators att i samband med ett sådant erbjudande offentliggöra ett prospekt enligt Section 85 i Financial Services and Markets Act 2000 (i dess ändrade lydelse, "FSMA") eller göra tillägg till ett prospekt enligt artikel 23 i Prospektförordningen UK. Varken Nobia eller Joint Global Coordinators har godkänt, eller godkänner, lämnandet av ett erbjudande av värdepapper under sådana omständigheter att en skyldighet uppstår för Nobia eller Joint Global Coordinators att offentliggöra eller göra tillägg till ett prospekt för ett sådant erbjudande.

I Storbritannien distribueras och riktas Prospektet endast till (i) professionella investerare som omfattas av artikel 19(5) i Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("Ordern"); (ii) kapitalstarka enheter (eng. *high net-worth companies*), och andra personer till vilka det lagligen kan delges, som faller inom artikel 49(2) (a) till (e) i Ordern; (iii) förutsättning att de utgör "kvalificerade investerare" enligt definitionen i artikel 2 i Prospektförordningen UK (alla sådana personer benämns gemensamt "Relevanta Personer"). Värdepapperna är endast tillgängliga för, och varje inbjudan, erbjudande eller avtal om att teckna, köpa eller på annat sätt förvärva sådana värdepapper kommer endast att behandlas avseende Relevanta Personer. Personer som inte är Relevanta Personer ska inte handla utifrån eller förlita sig på informationen i Prospektet.

### Information till distributörer

I syfte att uppfylla de produktstyrningskrav som återfinns i: (a) Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/65/EU om marknader för finansiella instrument ("MiFID II"); (b) artikel 9 och 10 i Kommissionens delegerade direktiv (EU) 2017/593 om komplettering av MiFID II; och (c) nationella genomförandeåtgärder (tillsammans "Produktstyrningskraven i MiFID II") samt för att friskriva från allt ansvar, oavsett om det uppkommer genom skadestånd, avtal eller annat, som "producenter" (i den mening som avses enligt Produktstyrningskraven i MiFID II), som den/de annars kan omfattas av, har aktierna varit föremål för produktgodkännandeprocess, som har fastställt att aktierna är: (i) lämpliga för en målmarknad bestående av icke-professionella investerare och investerare som uppfyller kriterierna för professionella kunder och godtagbara motparter; och (ii) lämpliga för spridning genom alla distributionskanaler som tillåts enligt MiFID II ("Målmarknadsbedömningen"). Oaktat Målmarknadsbedömningen bör distributörer notera att: priset på aktierna kan sjunka och investerare kan förlora hela eller delar av sin investering, att aktierna inte är förenade med någon garanti avseende avkastning eller kapitalskydd, och att en investering i aktierna endast är lämplig för investerare som inte behöver någon garanti avseende avkastning eller kapitalskydd, som (ensamma eller med hjälp av lämplig finansiell eller annan rådgivare) är kapabla att utvärdera fördelarna och riskerna med en sådan investering och som har tillräckliga resurser för att bära de förluster som en sådan investering kan resultera i. Målmarknadsbedömningen påverkar inte kraven i några avtalsmässiga, legala eller regulatoriska försäljningsrestriktioner i förhållande till Erbjudandet.

Målmarknadsbedömningen utgör, till undvikande av missförstånd, inte (a) en ändamålsenlighets- eller lämplighetsbedömning i den mening som avses i MiFID II eller (b) en rekommendation till någon investerare eller grupp av investerare att investera i, förvärva, eller vidta någon annan åtgärd avseende aktierna i Bolaget. Varje distributör är ansvarig för att genomföra sin egen målmarknadsbedömning avseende aktier i Bolaget och för att fastställa lämpliga distributionskanaler.

### Framåtriktad information

Prospektet innehåller viss framåtriktad information som återspeglar Nobias aktuella syn på framtida händelser samt finansiell och operativ utveckling. Ord som "avser", "bedömer", "förväntar", "kan", "planerar", "anser", "uppskattar" och andra uttryck som innebär indikationer eller förutsägelser avseende framtida utveckling eller trender, och som inte är grundade på historiska fakta, utgör framåtriktad information. Framåtriktad information är till sin natur förenad med såväl kända som okända risker och osäkerhetsfaktorer eftersom den är avhängig framtida händelser och omständigheter. Framåtriktad information utgör inte någon garanti avseende framtida resultat eller utveckling och verkligt utfall kan komma att väsentligen skilja sig från vad som uttrycks i framåtriktad information. Nobia lämnar inga utfästelser om att offentliggöra uppdateringar eller revideringar av framåtriktad information till följd av ny information, framtida händelser eller liknande omständigheter annat än vad som följer av tillämplig lagstiftning.

Faktorer som kan medföra att Nobias framtida resultat och utveckling avviker från vad som uttalas i framåtriktad information innefattar bland annat dem som beskrivs i avsnittet "Riskfaktorer". Framåtriktad information i detta Prospekt gäller endast per dagen för Prospektets offentliggörande.

### Presentation av finansiell information

Viss finansiell och annan information som presenteras i Prospektet har avrundats för att göra informationen lättillgänglig för läsaren. Följaktligen överensstämmer inte siffrorna i vissa kolumner exakt med angiven totalsumma. Förutom när så uttryckligen anges har ingen information i Prospektet granskats eller reviderats av en revisor. Se "Presentation av finansiell och annan information".

# Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	2
Risikfaktorer.....	9
Presentation av finansiell och annan information.....	22
Inbjudan till teckning av aktier i Nobia AB (publ).....	25
Bakgrund och motiv.....	27
Villkor och anvisningar.....	29
Marknadsöversikt.....	34
Verksamhetsbeskrivning.....	39
Utvald historisk finansiell information.....	51
Proformaredovisning och viss kompletterande information.....	62
Revisorsrapport över proformaredovisningen.....	68
Kapitalstruktur, skuldsättning samt övrig finansiell information.....	70
Styrelse, koncernledning och revisorer.....	75
Aktier, aktiekapital och ägarstruktur.....	83
Legala frågor och kompletterande information.....	87
Skattefrågor i Sverige.....	95
Definitioner.....	98
Adresser.....	A-1

## FÖRETRÄDESEMISSIONEN I SAMMANDRAG

### Företrädesrätt

På avstämningsdagen den 28 mars 2024 berättigar en (1) aktie i Nobia innehavaren till en (1) teckningsrätt, och en (1) teckningsrätt ger innehavaren rätt att teckna tre (3) Nya Aktier i Nobia. I den utsträckning Nya Aktier i Företrädesemissionen inte tecknas med företrädesrätt ska dessa erbjudas aktieägare och andra investerare till teckning utan företrädesrätt i enlighet med "Villkor och anvisningar".

### Teckningskurs

2,50 kronor per Ny Aktie i Nobia. Inget courtage utgår.

### Avstämningsdag för deltagande i Företrädesemissionen med företrädesrätt

28 mars 2024

### Teckningsperiod

3 april 2024 - 17 april 2024

### Handel i teckningsrätter

3 april 2024 - 12 april 2024

### Handel i BTA

3 april 2024 - 24 april 2024

### Teckning med teckningsrätter

Teckning med teckningsrätter sker under teckningsperioden. Förvaltarregistrerade aktieägare ska anmäla sig till teckning enligt instruktion från förvaltaren.

### Teckning utan företrädesrätt

Ansökan om teckning utan teckningsrätter ska ske i enlighet med instruktionerna i avsnittet "Villkor och anvisningar". Förvaltarregistrerade aktieägare ska anmäla sig till teckning enligt instruktion från förvaltaren.

### Övrig information

Kortnamn aktie: NOBI

ISIN-kod aktie: SE0000949331

Kortnamn teckningsrätt: NOBI TR

ISIN-kod teckningsrätt: SE0021922028

Kortnamn BTA: NOBI BTA

ISIN-kod BTA: SE0021922036

## FINANSIELL KALENDER

### Årsstämma 2024

14 maj 2024

### Delårsrapport för perioden januari–mars 2024

14 maj 2024

### Delårsrapport för perioden januari–juni 2024

18 juli 2024

### Delårsrapport för perioden januari–september 2024

22 oktober 2024

# Sammanfattning

## INLEDNING OCH VARNINGAR

Denna sammanfattning bör läsas som en introduktion till detta prospekt ("Prospektet"). Varje beslut om att investera i värdepapperen ska baseras på en bedömning av Prospektet i sin helhet från investerarens sida. Investerare kan förlora hela eller delar av det investerade kapitalet. Om talan väcks i domstol angående informationen i Prospektet kan den investerare som är klagande enligt nationell rätt bli tvungen att stå för kostnaderna för översättning av Prospektet innan de rättsliga förfarandena inleds. Civilrättsligt ansvar kan endast åläggas de personer som lagt fram denna sammanfattning, inklusive översättningar härav, men endast om sammanfattningen är vilseledande, felaktig eller oförenlig med de andra delarna av Prospektet, eller om den inte, läst tillsammans med andra delar av Prospektet, ger nyckelinformation för att hjälpa investerare i övervägandet att investera i de värdepapper som erbjuds.

Prospektet avser aktier emitterade av Nobia AB (publ) (org.nr. 556528-2752 och LEI-kod 529900MZ8Y3QGP6815) med kortnamnet NOBI och ISIN-kod SE0000949331 ("Nobia", "Bolaget" eller "Koncernen"). Nobias kontaktuppgifter är: telefonnummer +46 8 440 16 00 och e-postadress info@nobias.com. Finansinspektionen är behörig myndighet och ansvarig för godkännande av Prospektet. Finansinspektionens kontaktuppgifter är Box 7821, 103 97 Stockholm, telefonnummer +46 8 408 980 00 och e-postadress finansinspektionen@fi.se. Prospektet godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 2 april 2024.

## NYCKELINFORMATION OM EMITTENTEN

### Vem är emittent av värdepapperen?

Nobia är ett svenskt publikt aktiebolag bildat i Sverige med säte i Stockholm och LEI-kod 529900MZ8Y3QGP6815. Nobias verksamhet bedrivs i enlighet med svensk rätt och Bolagets associationsform regleras av aktiebolagslagen (2005:551).

Nobia är en ledande europeisk köksspecialist med en lång historia av att leverera högkvalitativa kök. Nobias huvudsakliga verksamhet är att designa, tillverka och sälja kök med starka, välkända varumärken till konsumenter och företag genom olika kanaler. Nobias verksamhet omfattar hela värdekedjan från design, produktutveckling, produktion och inköp, till försäljning och distribution, samt installationstjänster på vissa marknader. Nobias modell fokuserar på att utnyttja Koncernens stordriftsfördelar för att uppnå lokal konkurrenskraft. Lokala försäljningsställen erbjuder skräddarsydda kökslösningar till lokala kunder samtidigt som produktionen drar nytta av Koncernens storskalighet.

Tabellen nedan visar Nobias aktieägare som har ett direkt eller indirekt innehav som motsvarar 5 procent eller mer av antalet aktier eller röster i Bolaget per den 29 februari 2024, med därefter kända förändringar.

Aktieägare	Totalt antal aktier	Aktier och röster, %
Nordstjernen AB	42 432 410	24,9
If Skadeförsäkring AB	18 200 000	10,7
Fjärde AP-fonden	15 863 071	9,3
Andra aktieägare	93 797 977	55,1
<b>Summa</b>	<b>170 293 458</b>	<b>100</b>

Nobias största aktieägare, Nordstjernen AB ("Nordstjernen"), innehar aktier motsvarande cirka 24,9 procent av aktierna och rösterna i Bolaget. Nordstjernen kan därmed utöva ett betydande inflytande över Bolaget i frågor där aktieägarna har rösträtt, inklusive val av Bolagets styrelse, ändringar i Bolagets bolagsordning och vinstutdelning. På grund av sitt aktieinnehav kan Nordstjernen lägga fram flera förslag vid en bolagsstämma, även om andra aktieägare inte samtycker till sådana förslag. Nordstjernen kan på så sätt utöva kontroll över Nobia. Kontrollen är dock begränsad i enlighet med reglerna i aktiebolagslagen (2005:551) om minoritetsskydd.

Nobias styrelse består av Jan Svensson (styrelseordförande), Fredrik Ahlin, Per Bergström (arbetstagarrepresentant), Tony Buffin, Marlene Forsell, Nora Førisdal Larssen, David Haydon, Susanna Levinsson (arbetstagarrepresentant, suppleant), Dennis Pettersson (arbetstagarrepresentant, suppleant), Carsten Rasmussen och Bekke Söderhielm (arbetstagarrepresentant). Koncernledningen består

av Jon Sintorn (koncernchef och VD)<sup>1</sup>, Sara Björk (Chief Information Officer (CIO)), Samuel Dalén (Executive Vice President Supply Chain), Ole Dalsbø (Executive Vice President, Commercial Region North), Cecilia Forzelius (Executive Vice President People, Culture & Communications), Kristoffer Ljungfelt (Executive Vice President Commercial Region West (UK))<sup>2</sup>, Henrik Skogsfors (Chief Financial Officer (CFO)), Philip Sköld (Executive Vice President Strategy & Transformation and Portfolio Business Units) och George Dymond (Executive Vice President Commercial Region West (UK), från den 1 juli 2024 som senast)<sup>3</sup>. Nobias oberoende revisor är PricewaterhouseCoopers AB med auktoriserade revisorn Anna Rosendal som huvudansvarig revisor.

## Finansiell nyckelinformation för emittenten

Den finansiella informationen nedan för räkenskapsåret 2022 har, såvida inte annat anges, hämtats från Nobias reviderade konsoliderade finansiella rapporter för räkenskapsåret 2022. Den finansiella informationen nedan för räkenskapsåret 2023 har, såvida inte annat anges, hämtats från Bolagets reviderade konsoliderade finansiella rapporter för räkenskapsåret 2023.

### Koncernens rapport över resultat och övrigt totalresultat i sammandrag

	För helåret	
	2023	2022
<b>MSEK (om inte annat anges)</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
Nettoomsättning	13 373	14 929
Rörelseresultat <sup>*</sup>	-99	191
Periodens resultat	-347	-2
Rörelsemarginal, % <sup>*</sup>	-0,7	1,3
Resultat per aktie, före utspädning, SEK	-2,07	-0,01
Resultat per aktie, efter utspädning, SEK	-2,07	-0,01

<sup>\*</sup> Alternativt nyckeltal

### Koncernens rapport över finansiell ställning i sammandrag

	Per den 31 december	
	2023	2022
<b>MSEK</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
Summa tillgångar	13 615	12 772
Summa eget kapital	4 328	4 715
Nettolåneskuld	5 383	3 980

### Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

	För helåret	
	2023	2022
<b>MSEK</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	890	919
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 677	-1 720
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	868	658

### Finansiell proformaredovisning

Den 12 februari 2024 ingick Nobia ett aktieöverlåtelseavtal om att avyttra samtliga aktier i sitt dotterbolag Bribus Holding B.V. ("**Bribus**") för en köpeskilling om 64 miljoner euro. Avyttringen av Bribus slutfördes den 6 mars 2024. Den 19 februari 2024 ingick Nobia ett aktieöverlåtelseavtal om att avyttra samtliga aktier i sitt dotterbolag ewe Küchen GmbH ("**ewe**") för en köpeskilling om 24 miljoner euro. Avyttringen av ewe slutfördes den 26 mars 2024 (var för sig en "**Avyttring**" och tillsammans, "**Avyttringarna**"). Syftet med den oreviderade proformaredovisningen är att illustrera den hypotetiska effekt som Avyttringarna skulle kunna ha haft på Nobias koncernresultaträkning

<sup>1</sup> Jon Sintorn kommer att lämna Nobia och förväntas fortsätta i nuvarande befattning fram till den 30 juni 2024.

<sup>2</sup> Kristoffer Ljungfelt kommer senast den 1 juli 2024 att efterträda Jon Sintorn som koncernchef och VD för Nobia.

<sup>3</sup> George Dymond kommer senast den 1 juli 2024 att efterträda Kristoffer Ljungfelt som Executive Vice President Commercial Region West (UK).

för räkenskapsåret 2023 som om Avyttringarna hade genomförts den 1 januari 2023, samt Nobias koncernbalansräkning per den 31 december 2023 som om Avyttringarna hade genomförts den 31 december 2023.

#### Koncernens proformaresultaträkning för räkenskapsåret 2023

MSEK	Nobia (reviderat) <sup>1)</sup>	Avgår ewe (oreviderat)	Avgår Bribus (oreviderat)	Tillkommer Proforma-justeringar (oreviderat)	Nobia Group proforma
Nettoomsättning	13 373	-669	-1 032		11 672
Rörelseresultat*	-99	-50	-94	-155	-398
Resultat efter skatt	-347	-37	-71	-118	-573

\* Alternativt nyckeltal.

1) Nobias reviderade koncernresultaträkning för 2023, vilken är hämtad från Nobias årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

#### Koncernens proformabalansräkning per den 31 december 2023

MSEK	Nobia (reviderat) <sup>1)</sup>	Avgår ewe (oreviderat)	Avgår Bribus (oreviderat)	Tillkommer Proforma-justeringar (oreviderat)	Nobia Group proforma
Summa tillgångar	13 615	-611	-1 045	225	12 184
Summa eget kapital	4 328	-386	-850	975	4 067

1) Nobias reviderade koncernbalansräkning per den 31 december 2023, vilken är hämtad från Nobias årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Specifika nyckelrisker för emittenten

*Nobia är föremål för risker relaterade till allmänna ekonomiska förhållanden och kundernas efterfrågan*

Byggaktiviteten i samtliga länder där Nobia är verksam har en betydande påverkan på de lokala marknaderna och påverkar efterfrågan på Nobias produkter på projektmarknaderna. Efterfrågan på konsumentmarknaden drivs främst av konsumenternas nybyggnation samt behovet eller viljan att renovera eller uppgradera befintliga kök.

Efterfrågan på Nobias produkter påverkas av allmänna makroekonomiska trender och fluktuationer i kunders köpkraft och konsumtionsmönster. Om Nobias marknader utsätts för ökade negativa trender, eller om det sker ytterligare nedgång på den europeiska kökmarknaden på grund av lågkonjunkturer eller lägre konsumtion kan Nobias försäljning minska väsentligt. Vidare kan Nobias försäljning och framtidsutsikter påverkas negativt om nuvarande marknadsklimat kvarstår längre än förväntat, vilket kan påverka Bolagets finansiella ställning och möjligheter att nå de finansiella målen. Om Nobia dessutom skulle förlora befintliga kundavtal eller om det skulle ske en minskning av förväntade nya kundavtal, skulle detta kunna skada Nobias försäljning och följaktligen Nobias finansiella ställning. Nobia bedömer att de ovan nämnda riskerna, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

*Nobia kanske inte kan anpassa sig tillräckligt till förändrade omständigheter och dess ansträngningar att förbättra den operativa effektiviteten kanske inte är framgångsrika*

Nobias befintliga organisationsstrukturer, verksamhetsmodeller och tekniska system kan behöva anpassas till förändrade marknadsomständigheter. Begränsade resurser eller utmaningar med att få tillgång till ytterligare kapital, särskilt under instabila ekonomiska omständigheter, kan begränsa Bolagets anpassningsförmåga, vilket innebär en potentiell risk för kontinuiteten i verksamheten och den strategiska utvecklingen. Därtill kan också externa faktorer, inklusive geopolitisk utveckling och störningar i de globala leverantörskedjorna begränsa Nobias strategiska och operativa flexibilitet.

Om Nobia inte kan svara tillräckligt på ändrade omständigheter, eller om Nobias ansträngningar att förbättra sin operativa effektivitet och det pågående genomförandet av kostnadsförbättrande åtgärder inte är effektivt, kan kvaliteten och kostnaden för Nobias produkter och dess konkurrensposition i branschen påverkas. Förändrade marknadsomständigheter kan, om de inte framgångsrikt adresseras av Nobia, leda till försämrad konkurrenssituation, sämre försäljning och högre kostnader. Nobia bedömer att de ovan nämnda riskerna, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

*Nobias nya produktionsanläggning i Jönköping är fortfarande under byggnation och övergången av verksamheten till den nya anläggningen vid färdigställande är föremål för risker*

För att främja effektiviteten i tillverkningen har Nobia initierat uppförandet av en tekniskt avancerad produktionsanläggning i Jönköping som avser att öka Nobias produktionseffektivitet, kapacitet, flexibilitet, anpassningsförmåga och hållbarhetsprestanda. Om slutförandet av produktionsanläggningen i Jönköping försenas, eller om de fördelar som anläggningen förväntas ge upphov till inte realiserar eller av någon anledning fördröjs, skulle det kunna påverka Bolagets strategiska mål, verksamhet och strategi. Nobia bedömer att de ovan nämnda riskerna, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

*Nobia är föremål för risker relaterade till IT-system, cybersäkerhet och IT-störningar eller fel*

I den löpande affärsverksamheten samlar Nobia in och lagrar känsliga uppgifter, immateriella rättigheter och affärshemligheter, inklusive viktig information för den operationella driften. Om Nobia inte kan skydda denna information finns det risk för bland annat förlorad åtkomst, obehörig åtkomst, röjande eller ändring av information. Nobias IT-infrastruktur kan utsättas för hot från hackare, skadlig programvara, intrång till följd av anställdas handlingar eller underlåtenhet att agera samt andra oavsiktliga störningar. Sådana intrång kan resultera i att obehöriga får tillgång till eller lämnar ut den lagrade informationen, eller skadar informationen, vilket kan leda till rättsliga anspråk, rättsliga påföljder, potentiell skada på Nobias rykte samt negativa effekter på Nobias finansiella ställning.

Nobias verksamhet är beroende av felfri prestanda för hårdvara, mjukvara och tjänster som tillhandahålls av tredje part, över vilken Nobia har begränsad kontroll. Om dessa tredjepartstjänster, såsom molnlagring eller nätverkstjänster, inte fungerar som de ska på grund av problem med leverantörernas hårdvara eller mjukvara, eller utsätts för säkerhetsöverträdelser eller hackning, kan det ha negativa effekter på Nobias resultat och finansiella ställning.

Obehörig åtkomst, förlust eller spridning av Nobias data kan således störa Nobias verksamhet och skada Nobias rykte, vilket kan påverka Nobias resultat och finansiella ställning negativt. Nobia bedömer att de ovan nämnda riskerna, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning eller resultat.

#### *Nobia är föremål för risker relaterade till Bolagets tekniska integritet avseende produktionsanläggningar och distributionsanläggningar*

I händelse av en fullständig eller partiell skadegörelse eller nedstängning av någon av produktionsanläggningarna eller distributionscentren, eller i händelse av allvarliga skador på någon utrustning i anläggningarna, skulle både produktionen och distributionen av Nobias produkter kunna förhindras eller drabbas av avbrott. Sådana avbrott eller störningar i produktionen eller distributionen av produkter kan vara ett resultat av oförutsedda händelser. Alla sådana händelser som påverkar Nobias möjligheter till produktion kan få en väsentlig negativ inverkan på Nobias förmåga att uppfylla sina åtaganden gentemot kunderna, eftersom det skulle kunna ta ansevärd tid i anspråk att ersätta skadade eller förstörda tillgångar. Nobia har sedvanliga försäkringar, men i den utsträckning Nobias försäkringar inte täcker de skador eller direkta och indirekta kostnader som uppstår kan det leda till negativa finansiella konsekvenser. Produktionsavbrott kan leda till oförmåga att tillverka och/eller leverera till kunder vilket, även under en kort tidsperiod, kan leda till högre kostnader. Detta kan i sin tur leda till förlust av kunder, nyförsäljning och skada Nobias rykte, vilket skulle kunna få negativa operativa och finansiella effekter. Nobia bedömer att de ovan nämnda riskerna, om de förverkligas, skulle kunna få en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

#### *Nobia är föremål för risker relaterade till leverantörer och effektiv hantering av sitt lager*

Ett avbrott i leveranserna, ökad efterfrågan utöver Nobias nuvarande leverantörers kapacitet eller förlust av viktiga leverantörer av råvaror, till exempel på grund av konsolidering eller störningar i verksamheten, skulle kunna äventyra Nobias förmåga att tillverka sina produkter. Om Nobia inte kan erhålla ersättningskomponenter från alternativa leverantörer snabbt och till acceptabla priser kan Bolaget få svårt att tillgodose kundernas krav.

Nobias storlek och affärsmodell kräver att Bolaget hanterar sin lagervolym på ett effektivt sätt. Givet att Nobia kan fortsätta att utöka sitt produktutbud eller sin geografiska marknad förväntar sig Nobia att inkludera fler produkter i sitt lager, vilket kan göra det svårare för Nobia att hantera sitt lager effektivt och sätta större press på lagerhållningen. Om Nobia inte lyckas inom något av dessa områden kan Bolaget tvingas skriva ned eller avskriva betydande mängder lager, eller sälja produkter med rabatt eller förlust. Nobia bedömer att de ovan nämnda riskerna, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

#### *Nobia är föremål för risker relaterade till dess effektiviseringsåtgärder*

Nobia har initierat vissa konsolideringar, avyttringar och kostnadsbesparingar för att fokusera på marknaderna i Norden och Storbritannien. Konsolidering av tillverkning innebär att fabriker behöver hantera högre volymer och i vissa fall nya produkter, vilket medför risk för förseningar, uppstartsproblem och att kvaliteten på produkterna och leveransprecisionen försämras. Andra effektivitets- och kostnadsbesparande åtgärder kräver att vissa arbetsmoment upphör, upprättandet av nya processer och att färre anställda kan utföra dessa processer effektivt. Detta medför risker i verksamhetsutövandet, vilket kan påverka kundernas förtroende för Nobia. Nobia bedömer att de ovan nämnda riskerna, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

#### *Nobia är utsatt för risker i samband med att anställa och behålla medarbetare och nyckelpersoner*

Eftersom marknaden där Nobia verkar kännetecknas av hård konkurrens är det viktigt för Nobia att attrahera och behålla medarbetare med rätt kompetens och erfarenhet, vilket kan vara särskilt utmanande på vissa marknader i vissa regioner. En eventuell oförmåga att anställa, utveckla, engagera och behålla kvalificerade medarbetare skulle väsentligt begränsa Nobias verksamhet, bland annat genom att försämra Koncernens förmåga att framgångsrikt utveckla, marknadsföra och sälja nya produkter, identifiera nya affärsmöjligheter och implementera sin strategi. I den mån som Nobia inte kan uppfylla eller tillgodose sina bemanningskrav eller på ett effektivt sätt hantera sina medarbetares arbetskraft kan det försämra Nobias tillväxt och lönsamhet.

Om Nobia inte kan behålla sina nuvarande ledande befattningshavare eller vid behov rekrytera lämpliga ersättare, kan det innebära att Nobia inte uppnår sina strategiska mål och att verksamheten skadas. Nobia bedömer att de ovan nämnda riskerna, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

#### *Nobia är föremål för risken för rättsliga tvister och administrativa förfaranden*

Nobia är inom ramen för sin löpande verksamhet inblandad i tvister och kan på grund av sin internationella verksamhet bli föremål för ett antal olika tvister och regulatoriska utredningar, i olika jurisdiktioner. Det finns också en risk för att Nobia hamnar i tvister med tredje part efter leverans av sina produkter. Tvister och utredningar kan visa sig vara kostsamma, tidskrävande och orsaka störningar i den löpande verksamheten. Eftersom Koncernens verksamhet omfattas av ett antal lagar och förordningar är Bolaget också föremål för myndighetstillsyn, vilket kan leda till myndighetsutredningar. Det finns en risk att utfallet av en eller flera tvister och/eller myndighetsutredningar kan vara ofördelaktigt för Nobia och ha en negativ inverkan på Nobia i form av skadeståndsskyldighet, böter och/eller försämrat rykte, vilket i sin tur kan påverka Nobias verksamhet och vinst negativt. Nobia bedömer att de ovan nämnda riskerna, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

#### *Nobia är föremål för likviditets- och finansieringsrisker*

Finansieringsrisk är risken att Nobia inte lyckas erhålla finansiering, eller enbart lyckas erhålla finansiering till ogynnsamma villkor. Tillgången till finansiering påverkas av ett flertal faktorer. Vidare beror tillgången till finansiering på långivarnas syn på Nobias kort- och långsiktiga ekonomiska utsikter.

Det finns en risk att Nobia kan bryta mot villkoren i det omförhandlade finansieringsavtalet, eller att Nobia skulle behöva omförhandla dess villkor, för det fall att Nobias finansiella ställning eller resultat påverkas negativt. Nobia skulle kunna vara oförmögen att omförhandla sina villkor vid en förhandling av villkoren, eller så skulle en sådan förhandling kunna resultera i mindre gynnsamma villkor för finansieringen. Om Nobia skulle bryta mot sina åtaganden under finansieringsavtalen finns det en risk att lånen förfaller till förtida återbetalning, vilket skulle ha en väsentlig negativ inverkan på Nobias finansiella ställning.

Bolaget är i hög grad beroende av extern finansiering för att kunna upprätthålla sin verksamhet, främst till följd av investeringen i fabriken i Jönköping. Det finns en risk för att en omfattande minskning av kreditvärdighet, lönsamhet, försäljning eller försening av lönsamhetsförbättringen, avsevärt högre räntor, minskad tillgång till krediter eller skärpta villkor från långivarna skulle kunna innebära en risk att Nobia bryter mot villkoren i Facilitetsavtalet vilket skulle kunna innebära att Nobias tillgång till kapital begränsas, att möjligheten att ta upp nya lån begränsas och att återbetalning av befintliga lån krävs.

Det finns en risk för att Nobia inte kan återbetala sina skulder när de förfaller, till följd av bland annat att Nobia inte kan generera tillräckliga kassaflöden från den löpande verksamheten. Om Nobia inte kan betala sina befintliga eller framtida skulder, förnya eller refinansiera befintliga eller framtida kreditfaciliteter till godtagbara villkor eller uppfylla aktuella åtaganden gentemot långgivare kan det få en väsentlig negativ inverkan på Nobias likviditet, resultat och finansiella ställning. Nobia bedömer att de ovan nämnda riskerna, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

## **NYCKELINFORMATION OM VÄRDEPAPPAREN**

### **Värdepapperens viktigaste egenskaper**

Företrädesemissionen avser aktier i Nobia. Aktiernas ISIN-kod är SE0000949331 och aktierna är denominerade i svenska kronor. Nobias aktiekapital uppgick per den 31 december 2023 till 56 763 597,145592 kronor och det totala antalet aktier uppgick till 170 293 458, envar med ett kvotvärde om 0,333328 kronor. Aktiekapitalet, antalet aktier och kvotvärdet har inte ändrats från den 31 december 2023 fram till datumet för detta Prospekt. Samtliga aktier är fullt betalda. Aktier berättigar innehavare till en röst på bolagsstämman och medför lika rätt till andel i Bolagets vinst och överskott i händelse av likvidation.

Om Bolaget emitterar nya aktier, teckningsoptioner eller konvertibler vid en kontantemission eller en kvittningsemission har aktieägarna företrädesrätt att teckna sådana värdepapper i förhållande till antalet aktier som innehades före emissionen. Det finns inga bestämmelser i Bolagets bolagsordning som begränsar möjligheten att emittera nya aktier, teckningsoptioner eller konvertibler med en avvikelse från befintliga aktieägares företrädesrätt i enlighet med aktiebolagslagen.

De nya aktier som emitteras i samband med Företrädesemissionen ("**Nya Aktier**") medför rätt till utdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att Företrädesemissionen har registrerats hos Bolagsverket och de Nya Aktierna har blivit införda i den av Euroclear Sweden AB ("**Euroclear Sweden**") förda aktieboken. Enligt Nobias utdelningspolicy ska utdelning utgöra minst 40 procent av årets resultat efter skatt. Vid beslut om utdelningens storlek ska hänsyn tas till Bolagets investeringsplaner, förvärvsmöjligheter, likviditet och finansiella ställning i övrigt. Styrelsen har föreslagit att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2023. Det föreligger inga inskränkningar att fritt överlåta Bolagets aktier.



## Var kommer värdepapperen att handlas?

Nobias aktier har sedan den 19 juni 2002 varit, och är per dagen för Prospektet, upptagna till handel på den reglerade marknaden Nasdaq Stockholm. De Nya Aktierna som emitteras i samband med Företrädesemissionen förväntas tas upp till handel på Nasdaq Stockholm omkring den 30 april 2024.

## Vilka nyckelrisker är specifika för värdepapperen?

*Aktiekursen kan vara volatil och aktiekursens utveckling påverkas av flera faktorer.*

Eftersom aktier kan minska i värde finns det en risk att en investerare inte får tillbaka investerat kapital. Nobias aktier är noterade på Nasdaq Stockholm och aktiekursen kan vara volatil.

Aktiekursen kan till exempel påverkas av tillgång och efterfrågan, fluktuationer i faktiska eller förväntade resultat, oförmåga att uppfylla börsanalytikernas vinstförväntningar, förändringar i det allmänna ekonomiska läget, förändringar i uppfattat anseende, förändringar i regulatoriska förhållanden och andra faktorer. Det finns en risk för att det inte alltid kommer att föreligga en aktiv och likvid marknad för handel i Nobias aktier, vilket skulle påverka investerarnas möjligheter att få tillbaka sitt investerade kapital. Nobia bedömer att de ovan nämnda riskerna, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

*Nobias förmåga att betala framtida utdelningar beror på flera faktorer*

Betalning av utdelning kan endast ske om Nobia innehar betalningsmedel och så länge kraven för framtida utdelningar, samt storleken på, omfattningen av och riskerna med en sådan utdelning är uppfyllda. Sådana krav är beroende av Nobias eget kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt för ett visst räkenskapsår. Dessutom är framtida utdelningar och storleken på sådana eventuella utdelningar beroende av Koncernens framtida resultat, finansiella ställning, kassaflöden, rörelsekapitalbehov och andra faktorer. Nobia är för närvarande begränsat i sin förmåga att betala utdelningar enligt Facilitetsavtalet.

Genom Företrädesemissionen kommer det totala antalet aktier i Nobia att öka med högst 504 758 463 Nya Aktier, vilket innebär att utdelningen per aktie efter att Företrädesemissionen har genomförts kan vara lägre än tidigare år, även om betalningsmedlen är lika höga eller högre än tidigare år. Det finns dessutom en risk att utdelningsbara medel kommer att vara lägre eller inte finnas tillgängliga under något räkenskapsår. Nobia bedömer att de ovan nämnda riskerna, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

## NYCKELINFORMATION OM ERBJUDANDET AV VÄRDEPAPPER TILL ALLMÄNHETEN

### På vilka villkor och enligt vilken tidplan kan jag investera i detta värdepapper?

Den som på avstämningsdagen är registrerad som aktieägare i Nobia erhåller en (1) teckningsrätt för varje aktie som innehas på avstämningsdagen. En (1) teckningsrätt berättigar till teckning av tre (3) Nya Aktier (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt ska erbjudas till samtliga aktieägare och andra investerare för teckning (subsidiär företrädesrätt). Vid överlåtelse av teckningsrätter övergår även den subsidiära företrädesrätten till den nya innehavaren av teckningsrätten. Aktier som inte tecknas med primär eller subsidiär företrädesrätt ska tilldelas dem som har ansökt om teckning av aktier utan företrädesrätt. Teckning ska ske under perioden från och med den 3 april 2024 till och med den 17 april 2024, eller vid ett sådant senare datum som beslutas av styrelsen, och tilldelning kommer att ske enligt följande:

- (1) I första hand ska tilldelning av Nya Aktier ske till dem som också tecknat Nya Aktier med stöd av teckningsrätter (oavsett om tecknaren var aktieägare på avstämningsdagen eller inte) och för det fall tilldelning inte kan ske fullt ut till dessa ska tilldelning ske pro rata i förhållande till det antal teckningsrätter som utnyttjats för teckning av Nya Aktier och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.
- (2) I andra hand ska de Nya Aktierna tilldelas dem som endast anmält sig för teckning av Nya Aktier utan stöd av teckningsrätter, och för det fall tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut ska tilldelning ske pro rata i förhållande till det antal Nya Aktier som var och en anmält för teckning och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.
- (3) I tredje hand ska eventuella återstående Nya Aktier tilldelas garanterna i enlighet med deras garantiåtaganden.

Handel med teckningsrätter äger rum på Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 3 april 2024 till och med den 12 april 2024 under beteckning NOBI TR. Om en aktieägare inte utnyttjar några eller alla sina teckningsrätter genom betalning senast den 17 april 2024 och inte säljer sina teckningsrätter senast den 12 april 2024, kommer sådan aktieägares utnyttjade teckningsrätter att förfalla utan värde

och innehavaren kommer inte att erhålla någon kompensation. Aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen kan komma att få sin ägarandel utspädd med upp till cirka 74,8 procent<sup>4</sup> av det totala antalet aktier i Bolaget efter Företrädesemissionen.

När teckning och betalning av Nya Aktier med stöd av Teckningsrätter har skett, skickar Euroclear Sweden ut en VP-avi till tecknaren, som en bekräftelse på att betalda tecknade akter ("BTA") har bokats in på tecknarens VP-konto. Handel i BTA beräknas äga rum på Nasdaq Stockholm från och med den 3 april 2024 till och med den 24 april 2024. Efter det att aktier tecknade med stöd av teckningsrätter registrerats hos Bolagsverket, vilket beräknas ske omkring den 25 april 2024, kommer BTA, utan avisering från Euroclear Sweden, att omvandlas till Nya Aktier. De Nya Aktierna kommer att tas upp till handel på Nasdaq Stockholm och beräknas finnas på respektive VP-konto omkring 30 april 2024.

### Varför upprättas detta Prospekt?

Bolagets strategiska initiativ fokuserar på att maximera kostnadseffektiviteten, realisera den fulla potentialen i Norden (till exempel genom den nya automatiserade fabriken i Jönköping och harmoniserade produktutbud) och genomföra transformationsprogrammet i Storbritannien. För att säkerställa Bolagets tillgång till långsiktig finansiering som ger Bolaget operativ och finansiell flexibilitet har Nobia förhandlat en ändring och förlängning av Bolagets seniora revolverande kreditfaciliteter med sina långgivare. Nobia och långgivarna har ingått ett ändrings- och bekräftelseavtal avseende Facilitetsavtalet. Enligt Facilitetsavtalet ska Bolaget genomföra en företrädesemission om minst 1 250 miljoner kronor brutto senast den 30 april 2024. Det ändrade Facilitetsavtalet innebär att Bolagets revolverande kreditfaciliteter delvis återbetalas och reduceras från 5 miljarder kronor till 3 450 miljoner kronor med hjälp av likvider från sale and leaseback-transaktionen, Företrädesemissionen samt avyttringarna av Bribus och ewe. Nobia har per den 31 mars 2024 använt cirka 3 156 miljoner kronor av Bolagets revolverande kreditfaciliteter. Bolagets revolverande kreditfaciliteter har vidare förlängts till den 30 juni 2027.

Mot denna bakgrund har styrelsen i Nobia beslutat om en nyemission av aktier med företrädesrätt för Nobias befintliga aktieägare om cirka 1 250 miljoner kronor ("**Företrädesemissionen**"). Nobias största aktieägare Nordstjernen, If Skadeförsäkring och Fjärde AP-fonden har åtagit sig att teckna sina respektive pro rata-andelar i Företrädesemissionen och har vidare ingått garantiåtaganden avseende resterande del av Företrädesemissionen. Därmed omfattas Företrädesemissionen i sin helhet av tecknings- och garantiåtaganden.

De åtgärder som Nobia har vidtagit syftar till att skapa operationell och finansiell flexibilitet för Nobia. Sammantaget förväntas Företrädesemissionen och försäljning av tillgångar (avyttring av fabriksfastigheten, ewe och Bribus) inbringa cirka 3 miljarder kronor, varav 1 550 miljoner kronor skall användas till att återbetala och minska Bolagets seniora revolverande kreditfaciliteter och cirka 1 miljard kronor till kvarstående investeringar i Jönköpingsfabriken (maskiner, inventarier och konsultation). Vid full teckning i Företrädesemissionen kommer emissionslikviden att uppgå till cirka 1 262 miljoner kronor före avdrag för emissionskostnader, vilka beräknas uppgå till 50 miljoner kronor (inklusive avgift för garantiåtagandena)<sup>5</sup>. Av nettolikviden från Företrädesemissionen om cirka 1 212 miljoner kronor kommer cirka 750 miljoner kronor att användas för att stärka balansräkningen genom att återbetala del av Nobias revolverande kreditfaciliteter och cirka 462 miljoner kronor för att finansiera återstående investeringar i fabriken i Jönköping.

Det är Nobias styrelses bedömning att det nuvarande rörelsekapitalet (exklusive nettolikviden från Företrädesemissionen) inte är tillräckligt för de aktuella behoven under de tolv månader som följer efter datumet för detta Prospekt. Betydande investeringar i den nya fabriken i Jönköping och externa marknadschocker, såsom stigande räntor och andra negativa makroekonomiska faktorer, har lett till att Nobias skuldsättningsgrad har ökat och att räntetäckningsgraden har minskat.

Nobia har stort förtroende för att Företrädesemissionen kommer att genomföras enligt plan, men om möjligheten att genomföra Företrädesemissionen äventyras och Företrädesemissionen därför inbringar mindre än 1 250 miljoner kronor brutto kommer Bolaget att bryta mot sina åtaganden i Facilitetsavtalet vilket kan ge långgivarna rätt att säga upp faciliteterna och kräva förtida återbetalning av utestående lån. Om Företrädesemissionen inbringar mindre än 1 250 miljoner kronor brutto kan Nobia behöva söka alternativ finansiering, såsom ytterligare aktiekapital, alternativ bankfinansiering eller skuldfinansiering för de utestående beloppen eller tvingas omförhandla villkoren i Facilitetsavtalet. I avsaknad av erforderliga likvida medel och om alternativ finansiering inte kan ordnas vid tidpunkten för ett krav på återbetalning av utestående lån från långgivaren, förväntas Nobia ha ett betydande likviditetsunderskott.

### Rådgivares intressen

Carnegie, Handelsbanken och Nordea är Joint Global Coordinators och Joint Bookrunners i samband med Företrädesemissionen. Från tid till annan har Carnegie, Handelsbanken och Nordea (och deras närstående bolag) tillhandahållit, och de kan i framtiden komma att tillhandahålla, olika bank-, finans-, investerings-, kommersiella och andra tjänster till Nobia för vilken de har erhållit, och i framtiden kan komma att erhålla, ersättning. Vidare är Nordea och Handelsbanken (och deras närstående bolag) nuvarande långgivare till Nobia under Facilitetsavtalet.

---

<sup>4</sup> Beräknat som antalet nyemitterade aktier dividerat med totalt antal utgivna aktier i Bolaget efter Företrädesemissionen.

<sup>5</sup> Därutöver tillkommer kostnader om cirka 75 miljoner kronor hänförliga till omförhandlingen av facilitetsavtalet.

# Risikfaktorer

---

*En investering i värdepapper innebär vissa risker. Innan ett investeringsbeslut fattas är det viktigt att noggrant analysera de riskfaktorer som anses vara väsentliga avseende Nobia och aktiernas framtida resultat, exempelvis risker relaterade till Nobias verksamhet och bransch, legala risker, finansiella risker samt risker relaterade till Företrädesemissionen. De riskfaktorer som för närvarande bedöms som väsentliga för Nobia och aktierna beskrivs nedan. Bolaget har bedömt riskerna baserat på sannolikheten för att riskerna kommer att inträffa och den förväntade omfattningen av deras negativa inverkningsområden om de skulle förverkligas. Sannolikheten för att riskerna förverkligas har graderats enligt skalan (i) låg, (ii) medelhög och (iii) hög, och där kvantifiering inte har varit möjlig har den förväntade omfattningen av de negativa inverkningarna graderats enligt skalan (i) negativ inverkan och (ii) väsentlig negativ inverkan. Riskfaktorernas väsentlighet har bedömts utifrån sannolikheten för att de uppkommer och den förväntade omfattningen av deras negativa inverkningsområden. I varje underavsnitt presenteras de riskfaktorer som anses mest väsentliga först, men i övrigt är inte riskfaktorerna rangordnade i någon särskild rangordning. Redogörelsen nedan är baserad på information som är tillgänglig per dagen för Prospektet.*

## **RISKER RELATERADE TILL NOBIAS VERKSAMHET OCH DRIFT**

### **Nobia är föremål för risker relaterade till allmänna ekonomiska förhållanden och kundernas efterfrågan**

Nobias verksamhet omfattar främst att designa, tillverka och sälja kompletta kökslösningar. Produkterna marknadsförs och säljs främst under ett av Nobias 13 varumärken till konsumenter, hantverkare och projektkunder. Nobia bedriver verksamhet på den europeiska marknaden för kökslösningar. Bland huvudmarknaderna ingår Norden och Storbritannien. Efterfrågan på Nobias produkter drivs av ett underliggande behov av nybyggnation samt renovering, ombyggnad och tillbyggnad ("ROT") på bostadsmarknaden. Byggaktiviteten i samtliga länder där Nobia är verksamt har en betydande påverkan på de lokala marknaderna och påverkar efterfrågan på Nobias produkter på projektmarknaderna. Efterfrågan på konsumentmarknaden drivs främst av konsumenternas nybyggnation samt behovet eller viljan att renovera eller uppgradera befintliga kök. Nobias kunder består av B2C-kunder, som utgjorde 58 procent av försäljningen för räkenskapsåret 2023, och B2B-kunder, som utgjorde 42 procent av försäljningen för räkenskapsåret 2023. B2B-kunder består av projektkunder medan B2C-kunder består av konsumentkunder och hantverkarkunder.

Efterfrågan på Nobias produkter påverkas av allmänna makroekonomiska trender och fluktuationer i kunders köpkraft och konsumtionsmönster. Vidare kan även makroekonomiska eller politiska beslut och händelser få en väsentlig inverkan på Nobias finansiella resultat och ställning. Bland annat har tillväxttakten i den globala och lokala ekonomin, sysselsättning, hushållens disponibla inkomster, bostadspriser, befolkningstillväxt, digitalisering, förändring av tillämpliga lagar och andra förordningar (t.ex. gällande amorteringskrav och statliga subventioner som det svenska ROT-avdraget), valutakursfluktuationer, tullar och andra handelsrestriktioner, råvarupriser, inflation och räntor samtliga en inverkan på den övergripande efterfrågan på Nobias produkter. Därtill kan förändringar i lagstiftning initierade av exempelvis klimat- eller hållbarhetsaspekter påverka Nobias verksamhet både direkt och indirekt. Under 2022 och 2023 påverkades den globala ekonomin negativt av stigande inflation och betydligt högre räntor i stora delar av världen. Nobia noterar exempelvis att efterfrågan på kök har minskat betydligt under 2023 på alla Bolagets marknader, en trend som går hand i hand med ett flertal observerbara ekonomiska förändringar och samhällsförändringar, vilket i sin tur har resulterat i en minskning av försäljningsvolymerna för Nobia. Om Nobias marknader utsätts för ökade negativa trender, eller om det sker ytterligare nedgång på den europeiska köksmarknaden på grund av lågkonjunkturer eller lägre konsumtion kan Nobias försäljning minska väsentligt. Vidare kan Nobias försäljning och framtidsutsikter påverkas negativt om nuvarande marknadsklimat kvarstår längre än förväntat, vilket kan påverka Bolagets finansiella ställning och möjligheter att nå de finansiella målen. Om Nobia dessutom skulle förlora befintliga kundavtal eller om det skulle ske en minskning av förväntade nya kundavtal, skulle detta kunna skada Nobias försäljning och följaktligen Nobias finansiella ställning. Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis, är medelhög och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

## **Nobia kanske inte kan anpassa sig tillräckligt till förändrade omständigheter och dess ansträngningar att förbättra den operativa effektiviteten kanske inte är framgångsrika**

Den europeiska köksmarknaden kännetecknas av förändringar, som kan omfatta ny teknik, konkurrenter och konkurrensdynamik, samt förändringar av konsumenternas beteende och preferenser. Att anpassa sig till dessa förändringar kräver ofta en omkalibrering av strategier och verksamheten för att möta en ny verklighet på marknaden. Dessa förändringar går ofta snabbt och är oförutsägbara, vilket kan påverka Nobias förmåga att svara mot dem på ett effektivt sätt.

Nobias befintliga organisationsstrukturer, verksamhetsmodeller och tekniska system kan behöva anpassas till förändrade marknadsomständigheter. Att justera strategier och verksamheten innefattar också ofta att omfördela ekonomiska resurser och personal. Begränsade resurser eller utmaningar med att få tillgång till ytterligare kapital, särskilt under instabila ekonomiska omständigheter, kan begränsa Bolagets anpassningsförmåga, vilket innebär en potentiell risk för kontinuiteten i verksamheten och den strategiska utvecklingen. Därtill kan också externa faktorer, inklusive geopolitisk utveckling och störningar i de globala leverantörskedjorna begränsa Nobias strategiska och operativa flexibilitet.

På senare år har Nobia genomfört ett flertal initiativ som syftar till att förbättra effektiviteten i verksamheten. Dessa initiativ är nödvändiga för Nobias fortsatta tillväxt och konkurrensställning. Dessa initiativ har inriktats på områden som Nobias produktionsprocesser, intern organisation och produktutveckling. Dessa initiativ har inneburit betydande investeringar i form av tid och finansiering. Även om Nobia förutser att dessa investeringar leder till fördelar på lång sikt genom att förbättra Bolagets verksamhetsprocesser och sänka kostnaderna innebär det utmaningar att uppnå effektivitet i verksamheten. Det finns faktorer både inom och utanför organisationen som kan påverka framgången och varaktigheten för Nobias initiativ. Nobias strategiska initiativ kanske inte är väl anpassade till de rådande, föränderliga marknadsvillkoren, såsom förändringar på marknaden, vilka potentiellt skulle kunna påverka relevansen och effektiviteten i pågående och framtida projekt. Därtill kanske inte integration av ny verksamhetspraxis eller teknik medför förutsedda effektiviseringar på grund av utmaningar med den faktiska implementeringen eller oförutsedda komplikationer under genomförandefasen.

Om Nobia inte kan svara tillräckligt på ändrade omständigheter, eller om Nobias ansträngningar att förbättra sin operativa effektivitet och det pågående genomförandet av kostnadsförbättrande åtgärder inte är effektivt, kan kvaliteten och kostnaden för Nobias produkter och dess konkurrensposition i branschen försämrats. Förändrade marknadsomständigheter kan, om de inte framgångsrikt adresseras av Nobia, leda till försämrad konkurrenssituation, sämre försäljning och högre kostnader. Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis, är medelhög och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

## **Nobias nya produktionsanläggning i Jönköping är fortfarande under byggnation och övergången av verksamheten till den nya anläggningen vid färdigställande är föremål för risker**

För att främja effektiviteten i tillverkningen har Nobia initierat uppförandet av en ny tekniskt avancerad produktionsanläggning i Jönköping som avser att öka Nobias produktionseffektivitet, kapacitet, flexibilitet, personlig anpassning, anpassningsförmåga och hållbarhetsprestanda. Dessutom syftar anläggningen till att konsolidera tillverkningsvolymerna för till exempel Marbodal och HTH Sverige, Norge och Finland genom att överföra produktion från Nobias fabriker i Tidaholm och Ølgod såväl som andra produktionsanläggningar i det nordiska nätverket. Målet med att bygga Nobias anläggning i Jönköping är också att förbättra Nobias effektivitet genom skalfördelar genom att konsolidera nordiska volymer samt öka automatiseringsnivån genom toppmoderna maskiner och högt automatiserad intern logistik. Nobias fabrik i Jönköping kommer att vara 129 600 kvadratmeter stor, ersätta cirka 115 gaffeltruckar genom huvudsakligen 25 automatstyrda fordon och ha en kapacitet om 2,6 miljoner skåp per år i två skift. Den nya fabriken kommer att möjliggöra automatiserad tillverkning av kundanpassade kök, effektiv produktion och flexibilitet i stor skala samt en tydlig hållbarhetsprofil. En nyckelprioritet för Nobia är därför att förbereda och ta fabriken i Jönköping i drift samt flytta produktion till Jönköping och skala upp produktionen enligt plan.

Omvandlingen av Nobias tillverkningsstruktur innebär vissa risker och medför olika operativa och finansiella utmaningar. Framför allt kan eventuella förseningar i slutförandet av produktionsanläggningen i Jönköping, oavsett anledning, negativt påverka Nobias förmåga att realisera fördelarna med investeringen, till exempel genom att försena de förväntade marginalförbättringarna som väntas till följd av övergången till fabriken i Jönköping. Oförutsedda kostnadsökningar vid en eventuell försening av övergången till fabriken i Jönköping

skulle vidare kunna leda till försämrade marginaler under en period. Dessutom kan övergången till produktionsanläggningen i Jönköping exempelvis leda till driftsavbrott, vilket eventuellt kan leda till förseningar i produktleveransen och utmaningar när det gäller att upprätthålla en konsekvent produktkvalitet. Om de fördelar som anläggningen förväntas ge upphov till inte realiserar, skulle det kunna påverka Bolagets möjlighet att uppfylla sina strategiska mål negativt.

Fastigheten och fabriken i Jönköping är sålda via en sale and leaseback-transaktion. Köparen håller inne delar av köpeskillingen i avvaktan på färdigställande av vissa milstolpar. Om vissa milstolpar inte uppnås eller belopp hålls inne längre än förväntat kan Nobia få mindre ekonomisk nytta av sale and leaseback-transaktionen än förväntat, vilket kan ha en negativ inverkan på Nobias finansiella ställning. Om slutförandet av produktionsanläggningen i Jönköping försenas, eller om de fördelar som anläggningen förväntas ge upphov till inte realiserar eller av någon anledning fördröjs, skulle det kunna påverka Bolagets strategiska mål, verksamhet och strategi.

Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis, är medelhög och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### **Nobia är föremål för risker relaterade till IT-system, cybersäkerhet och IT-störningar eller fel**

I den löpande affärsverksamheten samlar Nobia in och lagrar känsliga uppgifter, immateriella rättigheter och affärshemligheter, inklusive viktig information för den operationella driften. Om Nobia inte kan skydda denna information finns det risk för bland annat förlorad åtkomst, obehörig åtkomst, röjande eller ändring av information. Även om Nobia har implementerat säkerhetsåtgärder för att skydda denna data finns det inga garantier för att säkerhetsintrång inte kommer att inträffa. Nobias IT-infrastruktur kan utsättas för hot från hackare, skadlig programvara, intrång till följd av anställdas handlingar eller underlåtenhet att agera samt andra oavsiktliga störningar. Sådana intrång kan resultera i att obehöriga får tillgång till eller lämnar ut den lagrade informationen, eller skadar informationen, vilket kan leda till rättsliga anspråk, rättsliga påföljder, potentiell skada på Nobias rykte samt negativa effekter på Nobias finansiella ställning.

Nobia använder flera IT-system för redovisning, finansiell rapportering, budgetering och personalhantering inom ramen för operativ och finansiell kontroll. Dessutom är marknadsföring i stor utsträckning producerad, kommunicerad och analyserad med hjälp av IT-system, och dessa processer innefattar hantering av känsliga personuppgifter från Nobias kunder. IT-systemen är också av avgörande betydelse för Nobias tillverknings-, logistik- och distributionsinfrastruktur. Till exempel kan störningar eller fel i kritiska produktionssystem ha negativa effekter på Nobias produktion och efterföljande leveranser av produkter. Nobia är också beroende av äldre IT-system, vilket medför ytterligare komplexitet och merkostnader, vilket kan bromsa svarstiderna och medföra risker för verksamhetens kontinuitet. Nobia arbetar för närvarande med att ersätta några av sina äldre system med ett uppdaterat IT-system, med initialt fokus på produktionssystem, men det finns risker med att implementera nya system och molnbaserad databehandling, såsom felaktig konfiguration, brister i användandet av systemen och brister i hur nya system kommunicerar med omkringliggande system. Slutligen är Nobias verksamhet beroende av felfri prestanda för hårdvara, mjukvara och tjänster som tillhandahålls av tredje part, över vilken Nobia har begränsad kontroll. Om dessa tredjepartstjänster, såsom molnlagring eller nätverkstjänster, inte fungerar som de ska på grund av problem med leverantörernas hårdvara eller mjukvara, eller utsätts för säkerhetsöverträdelser eller hackning, kan det ha negativa effekter på Nobias resultat och finansiella ställning.

Obehörig åtkomst, förlust eller spridning av Nobias data kan således störa Nobias verksamhet och skada Nobias rykte, vilket kan påverka Nobias resultat och finansiella ställning negativt. Nobia bedömer att sannolikheten är medelhög för att de ovan nämnda riskerna förverkligas och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning eller resultat.

## **Nobia är föremål för risker relaterade till Bolagets tekniska integritet avseende produktionsanläggningar och distributionsanläggningar**

Per den 31 mars 2023 har Nobia tio<sup>6</sup> produktionsanläggningar i fem länder. Dessa anläggningar fungerar även som lagerlokaler. Alla Nobias produktions- och distributionsanläggningar är viktiga för den lokala verksamheten i det land där respektive anläggning är belägen. I händelse av en fullständig eller partiell skadegörelse eller nedstängning av någon av produktionsanläggningarna eller distributionscentren, eller i händelse av allvarliga skador på någon utrustning i anläggningarna, skulle både produktionen och distributionen av Nobias produkter kunna förhindras eller drabbas av avbrott. Sådana avbrott eller störningar i produktionen eller distributionen av produkter kan vara ett resultat av oförutsedda händelser. Alla sådana händelser som påverkar Nobias möjligheter till produktion kan få en väsentlig negativ inverkan på Nobias förmåga att uppfylla sina åtaganden gentemot kunderna, eftersom det skulle kunna ta ansevärd tid i anspråk att ersätta skadade eller förstörda tillgångar. Nobia har sedvanliga försäkringar, men i den utsträckning som Nobias försäkringar inte täcker de skador eller direkta och indirekta kostnader som uppstår kan det leda till negativa finansiella konsekvenser. Produktionsavbrott kan leda till oförmåga att tillverka och/eller leverera till kunder vilket, även under en kort tidsperiod, kan leda till högre kostnader. Detta kan i sin tur leda till förlust av kunder, nyförsäljning och skada Nobias rykte, vilket skulle kunna få negativa operativa och finansiella effekter.

Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovannämnda riskerna helt eller delvis ska förverkligas på ett väsentligt sätt är låg, men om de förverkligas skulle de kunna få en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

## **Nobia är föremål för risker relaterade till leverantörer och effektiv hantering av sitt lager**

Nobias verksamhet är beroende av tillgången på, och en punktlig leverans av, råvaror och andra varor som köps in från leverantörer. Nobia köper in råvaror och komponenter från ett flertal olika leverantörer och väsentliga störningar i Nobias leverantörskedja skulle kunna skada Nobias verksamhet. Ett avbrott i leveranserna, ökad efterfrågan utöver Nobias nuvarande leverantörers kapacitet eller förlust av viktiga leverantörer av råvaror, till exempel på grund av konsolidering eller störningar i verksamheten, skulle kunna äventyra Nobias förmåga att tillverka sina produkter. Om Nobia inte kan erhålla ersättningskomponenter från alternativa leverantörer snabbt och till acceptabla priser kan Bolaget få svårt att tillgodose kundernas krav. Sådana utmaningar, tillsammans med betydande förändringar av villkoren från leverantörerna, såsom prisökningar, skulle kunna få en väsentlig inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

Nobias storlek och affärsmodell kräver att Bolaget hanterar sin lagervolym på ett effektivt sätt. Nobia behöver hålla och hantera lager av råvaror och komponenter, och till viss del även färdiga produkter, för att kunna tillverka och sälja sina produkter till kund. Givet att Nobia kan fortsätta att utöka sitt produktutbud eller sin geografiska marknad förväntar sig Nobia att inkludera fler produkter i sitt lager, vilket kan göra det svårare för Nobia att hantera sitt lager effektivt och sätta större press på lagerhållningen. Nobia köper in de flesta råvaror och komponenter från leverantörer som sedan används för att tillverka de produkter som säljs till kunderna via Bolagets försäljningskanaler. Nobia står risken för skador, stöld, inkurans och priserosion. Nobia genomför regelbundet vissa bulkköp av råmaterial för att hålla nere kostnaderna för tillverkade produkter. Dessa bulkköp ökar Nobias exponering för inkurans i lagret. Vid inkurans eller överproduktion kan viss mängd lager behöva säljas till rabatt eller förlust. Nobias framgång beror också på dess förmåga att köpa råvaror till attraktiva priser. I takt med att Nobias verksamhet växer och produktionen når större skala ökar även risken med lager- och råvaruhantering. Om Nobia inte lyckas inom något av dessa områden kan Bolaget tvingas skriva ned eller avskriva betydande mängder lager, eller sälja produkter med rabatt eller förlust. Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis, är låg och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

## **Nobia är föremål för risker relaterade till dess effektiviseringsåtgärder**

Nobia har valt att fokusera på marknaderna i Norden och Storbritannien och har därför vidtagit strategiska prioriteringar för att maximera kostnadseffektiviteten, uppnå full värdepotential i Norden, bland annat via

---

<sup>6</sup> Inklusiv Nobias nya fabrik i Jönköping, som håller på att byggas.

konsolidering och tillverkning i nya fabriken i Jönköping, samt att omstrukturera verksamheten i Storbritannien. Följaktligen har Nobia initierat vissa konsolideringar, avyttringar och kostnadsbesparingar. Exempelvis har Nobia nyligen gjort förändringar i sin tillverkningsstruktur i Storbritannien genom en nedstängning av två produktionsanläggningar i Dewsbury och Grays. Vidare kommer Nobia att flytta sin nuvarande produktion i Halifax till produktionsanläggningen i Darlington, och byggnaden i Halifax kommer istället att användas som lageranläggning. Som en ytterligare åtgärd, för att rikta fokus på kärnverksamheten, har Nobia också avyttrat vissa tillgångar som Nobia ansett inte tillhöra kärnverksamheten, särskilt Bribus och ewe, som omfattar hela Nobias verksamhet i Nederländerna och Österrike.

Nobias konsolidering och kostnadsbesparande åtgärder innebär förändringar i hur Nobias verksamhet bedrivs. Konsolidering av tillverkning innebär att fabriker behöver hantera högre volymer och i vissa fall nya produkter, vilket medför risk för förseningar, uppstartsproblem och att kvaliteten på produkterna och leveransprecisionen försämras. Andra effektivitets- och kostnadsbesparande åtgärder kräver att vissa arbetsmoment upphör, upprättandet av nya processer och att färre anställda kan utföra dessa processer effektivt. Detta medför risker i verksamhetsutövandet, vilket kan påverka kundernas förtroende för Nobia.

I samband med avyttringarna av Nobias verksamhet i Nederländerna och Österrike har Nobia ingått avtal med köparna av verksamheterna, som kan leda till garantirelaterade eller ansvarsbetingande förpliktelser. Sådana förpliktelser kan leda till oförutsedda kostnader för Nobia.

Om Nobia inte kan hantera de potentiella utmaningarna och riskerna som uppstår till följd av dess effektiviseringar, konsolideringar, avyttringar och/eller kostnadsbesparingar kan det således ha en negativ inverkan på dess verksamhet, rykte, finansiella ställning och resultat. Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis, är medelhög och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

#### **Nobia är utsatt för risker i samband med att anställa och behålla medarbetare och nyckelpersoner**

Eftersom marknaden där Nobia verkar kännetecknas av hård konkurrens är det viktigt för Nobia att attrahera och behålla medarbetare med rätt kompetens och erfarenhet, vilket kan vara särskilt utmanande på vissa marknader i vissa regioner. En eventuell oförmåga att anställa, utveckla, engagera och behålla kvalificerade medarbetare skulle väsentligt begränsa Nobias verksamhet, bland annat genom att försämra Koncernens förmåga att framgångsrikt utveckla, marknadsföra och sälja nya produkter, identifiera nya affärsmöjligheter och implementera sin strategi. I den mån som Nobia inte kan uppfylla eller tillgodose sina bemanningskrav eller på ett effektivt sätt hantera sina medarbetares arbetskaperitet kan det försämra Nobias tillväxt och lönsamhet. Nobias avgående VD meddelade i december 2023 att han avsåg lämna sin nuvarande roll i juni 2024. Efter en grundlig rekryteringsprocess meddelades i februari 2024 att en ny VD utsetts. Om Nobia inte kan behålla sina nuvarande ledande befattningshavare eller vid behov rekrytera lämpliga ersättare, kan det innebära att Nobia inte uppnår sina strategiska mål och att verksamheten skadas. Även om Nobia anser att de har varit framgångsrika på att attrahera och behålla ledande befattningshavare finns det en risk att förlora eller inte lyckas anställa ny kvalificerad personal på en konkurrenskraftig talangmarknad. Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis, är låg och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

#### **Nobia är föremål för risker relaterade till inflationstryck och leveranskedjor**

Det nuvarande globala ekonomiska klimatet, som påverkas av faktorer såsom Covid-19-pandemins efterdyningar och störningar i leveranskedjan, har inneburit en generell ökning av priserna på råvaror på grund av begränsad tillgång och robust efterfrågan i återhämtande ekonomier. Dessutom har inflation och ökade energi- och logistikkostnader ytterligare pressat upp priserna. Störningar i leveranser av insatsvaror kan dessutom leda till försenade leveranser av Nobias varor, vilket i sin tur kan leda till högre kostnader, förlorade intäkter och missnöjda kunder. Även om de betydande prisökningarna på direkt material under de senaste två åren har börjat avta, och förväntas minska framöver, är inflationseffekten på energi-, logistik- och personalkostnader fortfarande hög. Trots att Nobia noggrant övervakar råvarukostnader är det inte säkert att Nobia kan hitta lämpliga alternativ för att minska kostnadsvolatiliteten. Därutöver är det inte säkert att Nobia kan höja sina priser som svar på ökade råvarupriser eller överföra hela inflationseffekten av ökade kostnader till sina slutkunder, utan att drabbas av en potentiell negativ inverkan på efterfrågan, eller överhuvudtaget. Även om Nobia kan överföra ökningarna av energi- och råvarupriser till sina kunder, kan det dröja innan

prisökningar för Nobias produkter kan genomföras. Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis, är låg och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

#### **Nobia är föremål för risker relaterade till arbetsplatsolyckor.**

Verksamheten som bedrivs i Nobias produktionsanläggningar, distributionscenter och butiker kräver att Nobias medarbetare utför fysiskt ansträngande arbetsuppgifter som bland annat omfattar tunga lyft (såsom att fylla på hyllor eller hantera lagret) och andra fysiskt krävande arbetsuppgifter. Nobias verksamhet omfattar också användning av en del tung utrustning och tunga maskiner, såsom gaffeltruckar, vilket skulle kunna resultera i arbetsplatsolyckor, och följaktligen personskador och skador på lager och utrustning om föraren exempelvis tappar kontrollen över gaffeltrucken, kolliderar med den eller på annat sätt inte använder gaffeltrucken på ett korrekt sätt.

Effektiviteten i Nobias säkerhetsinitiativ är i hög grad beroende av adekvat utbildning och medvetandeprogram till medarbetarna. Otillräcklig utbildning, brist på efterlevnad av säkerhetsprotokoll eller negligerande av dessa från medarbetarnas sida kan öka risken för olyckor, och även om det införs säkerhetsprotokoll och åtgärder för efterlevnad kan det ändå inträffa olyckor som leder till skador eller sjukdomar bland medarbetarna. Om det inträffar arbetsplatsolyckor kan det utöver att det leder till personskador och skador på inventarier och utrustning leda till att Nobia blir föremål för rättsliga anspråk, skadeståndsanspråk samt negativ publicitet, vilket i sin tur skulle kunna ha en negativ inverkan på Nobias anseende och förmåga att attrahera och behålla medarbetare. Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis, är låg och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### **LEGALA OCH REGULATORISKA RISKER**

#### **Nobia är föremål för risker för rättsliga tvister och administrativa förfaranden**

Nobia är inom ramen för sin löpande verksamhet inblandat i tvister och kan på grund av sin internationella verksamhet bli föremål för ett antal olika tvister och regulatoriska utredningar, i olika jurisdiktioner. Tvister kan grunda sig på påståenden från kunderna att Nobia inte kunde leverera den kvalitet, säkerhet och tillförlitlighet som kunden hade förväntat sig. Behöriga myndigheter kan också beordra Nobia att undersöka och/eller åtgärda föroreningar på platser där Bolaget har eller tidigare har haft verksamhet. Det finns också en risk för att Nobia hamnar i tvister med tredje part efter leverans av sina produkter, särskilt om Nobia inte har levererat det resultat och den kvalitet som kunderna hade förväntat sig. Vidare hade Nobia per den 31 december 2023 5 315 anställda och genomförde ett omstruktureringsprogram i slutet av 2022 och början av 2023, och står därmed, från tid till annan, inför potentiella arbetsrelaterade tvister med presumtiva, nuvarande eller tidigare anställda i relation till diverse frågor. Tvister och utredningar kan visa sig vara kostsamma, tidskrävande och orsaka störningar i den löpande verksamheten. Eftersom Koncernens verksamhet omfattas av ett antal lagar och förordningar (se även "*Nobia är föremål för risker relaterade till brist på efterlevnad av lagar och regler.*" nedan) är Bolaget också föremål för myndighetstillsyn, vilket kan leda till myndighetsutredningar. Det finns en risk att utfallet av en eller flera tvister och/eller myndighetsutredningar kan vara ofördelaktigt för Nobia och ha en negativ inverkan på Nobia i form av skadeståndsskyldighet, böter och/eller försämrat rykte, vilket i sin tur kan påverka Nobias verksamhet och vinst negativt.

De finansiella, anseendemässiga och rättsliga konsekvenserna av väsentliga tvister är osäkra men utgör emellertid en risk för Nobia, eftersom en ogynnsam utgång av sådana tvister eller utredningar skulle ha en väsentlig negativ inverkan på Koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning. Följaktligen bedömer Nobia att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis, är medelhög och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

#### **Nobia är föremål för risker relaterade till brist på efterlevnad av lagar och förordningar**

Nobias verksamhet är föremål för såväl nationella som gränsöverskridande regulatoriska ramverk, såsom nationella regler och EU-regleringar gällande bland annat miljöfrågor, prissättning, efterlevnad av konkurrensbestämmelser, dataskydd, mänskliga rättigheter och arbetsmarknadslagstiftning. Det faktum att Nobia bedriver verksamhet i en internationell miljö innebär att lagar, förordningar, miljökrav och sociala villkor



kan skilja sig åt, vilket Nobia måste ta hänsyn till. Därtill kräver vissa av Nobias anläggningar miljötillstånd som kan vara föremål för villkor eller andra begränsningar som Bolaget måste beakta. Eftersom Nobia är en decentraliserad organisation finns det en risk för att en bristande efterlevnad kan uppkomma på olika nivåer i organisationen och/eller värdekedjan, där bristande efterlevnad på lokal nivå kan vara särskilt svårt att förebygga, upptäcka, åtgärda och sanktionera. Då Nobia bedriver verksamhet i en internationell miljö och har ett betydande antal leverantörer, kunder och övriga affärspartners finns det en risk för att Nobias interna kontroller kanske inte på ett effektivt sätt, eller alls, identifierar bristande efterlevnad i organisationen och/eller värdekedjan.

I den händelse att Nobias leverantörer, kunder eller andra affärspartners inte skulle följa tillämpliga standarder och regler avseende mänskliga rättigheter och anställningsvillkor skulle det kunna exponera Nobia för anseenderisker och negativ publicitet. Överträdelse mot anti-korruptionslagar som leder till betydande böter eller andra straffrättsliga, civilrättsliga eller administrativa böter skulle kunna ha en väsentlig negativ inverkan på Nobias anseende, verksamhet och resultat. Korruptionsrelaterade incidenter eller påståenden om detta riktade mot externa parter med vilka Nobia har en kommersiell relation riskerar också att leda till negativ publicitet som skulle kunna skada Nobias anseende, även om Nobia inte är inblandat. Nobia är därtill beroende av att dess medarbetare, leverantörer och andra utomstående följer gällande lagar och regler samt interna styrdokument och policyer. Överträdelse eller bristande efterlevnad av tillämpliga lagar och regler skulle kunna påverka Nobias verksamhet och anseende negativt.

Även om Nobia använder sig av interna styrdokument och policyer för att minska riskerna kan Bolagets decentraliserade och internationella struktur, med dotterbolag som leds lokalt, utgöra utmaningar för att säkerställa en konsekvent efterlevnad i hela organisationen. Det är därtill komplicerat för Bolaget att övervaka och kontrollera att hela organisationen följer tillämpliga lagar och regler samt interna policyer och uppförandekoder, inklusive med avseende på redovisning och regler för finansiella rapporter. Trots att åtgärder gällande styrning och ledning har införts kvarstår en risk för bristande efterlevnad bland chefer på olika nivåer och platser. En ineffektiv bolagsstyrning skulle potentiellt kunna resultera i oförutsedda kostnader, skador på Nobias anseende, minskad efterfrågan på Bolagets produkter och, i fallet med bristande efterlevnad, exponera Nobia för eventuella böter och krav.

Nobia har infört uppförandekoder och ett flertal policyer, inklusive policyer som täcker konkurrens, anti-korruption och sanktioner. Det finns emellertid en risk att berörda medarbetare, leverantörer och andra parter inte följer Bolagets uppförandekoder, eller dess övriga policyer, eller på annat sätt bedriver verksamhet eller uppför sig på ett oetiskt sätt eller i strid med lag. Därtill finns det en risk för att åtgärderna som vidtas av Nobia inte är tillräckliga för att minska de risker som arten av Nobias verksamhet innebär. Om Nobia inte med framgång kan uppdatera eller införa policyer och processer för efterlevnad och kontrollrutiner i framtiden, eller om representanter för Nobia på lokal nivå, nationell nivå eller regional nivå inte följer samtliga krav i den jurisdiktion där verksamheten bedrivs skulle det kunna få en väsentlig negativ inverkan på Nobias varumärke, anseende, verksamhet och vinst.

Ny lagstiftning och nya regleringar, eller ändringar i gällande lagstiftning och regleringar eller tillämpningen av dessa, kan leda till ytterligare kostnader för att driva Nobias verksamhet eller säkerställa efterlevnad, och kan ha en negativ påverkan på Nobias förmåga att bedriva sin verksamhet i sin nuvarande form. Vidare kan frekventa eller oväntade lagändringar leda till att Nobia inte har möjlighet att efterleva en sådan lagstiftning, vilket kan leda till böter, negativ publicitet och/eller att Nobia inte kan tillhandahålla hela sitt sortiment. Dessutom kan förändringar i Nobias affärstruktur eller erbjudande, avsiktligt eller oavsiktligt, kräva att ytterligare lagstiftning eller regleringar måste beaktas, eller att viss lagstiftning eller reglering blir tillämplig på ytterligare delar av Nobias verksamhet. Detta kan medföra övergångskostnader för Nobia, vilket kan påverka Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat negativt.

Slutligen lyder Nobia under allmänna konkurrenslagar i de jurisdiktioner där Bolaget bedriver verksamhet, vilket potentiellt innebär restriktioner av hur Nobia bedriver sin verksamhet på löpande basis, såsom hur Nobia prissätter sina produkter och/eller vilka avtalsvillkor som Bolaget kan genomdriva. Därtill kan konkurrensmyndigheterna initiera förfaranden, genomföra förändringar av, eller upphörande med, begränsande delar av avtalen samt införa olika sanktioner för bristande efterlevnad. Mot bakgrund av konkurrenslagarnas komplexitet och skalan på Nobias verksamhet föreligger risken för bristande efterlevnad även i fråga om interna processer. En bristande förmåga att säkerställa efterlevnad av lagar och regler skulle kunna ha en negativ inverkan på Nobia genom sanktioner, kompensationskrav samt konkurrensbegränsande avtalsvillkor som förklaras ogiltiga. Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis, är låg och att den potentiella effekten av sådana risker, om

de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### **Nobia är föremål för risker relaterade till immateriella rättigheter**

Nobias immateriella rättigheter, inklusive designrättigheter, varumärken, domännamn, affärshemligheter och därmed sammanhängande immateriella rättigheter är en värdefull del av Bolagets verksamhet. Underhållet och skyddet av Nobias varumärken är avgörande för dess framtida framgångar. En del av Nobias egen design är exempelvis unik för Bolagets varumärken och bidrar till Nobias övergripande framtoning. I det fall Nobia inte kan skydda sin design och sina varumärken på ett effektivt sätt kanske dess varumärken inte fortsätter att vara igenkända för sin höga kvalitet och design av återförsäljare, kunder och slutanvändare. Det skulle kunna få en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

Nobia kan inte garantera att dess varumärken och designrättigheter kommer att kunna förhindra andra från att kopiera dess produkter eller från att använda dess design. I det fall Nobias immateriella rättigheter eller sekretessavtal inte lyckas skydda dess processer, teknik, design, företagshemligheter eller internt know-how skulle det kunna ha en negativ inverkan på Nobias verksamhet. Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis, är låg och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### **Nobia är föremål för risker relaterade till produkt- och producentansvar och garantiåtaganden**

Nobias produkter är föremål för regleringar av de grundläggande hälso-, miljö- och säkerhetskraven för produkter som kommer ut på marknaden. Därmed är Nobias verksamhet underställt krav på att etablera och upprätthålla interna processer på alla Bolagets marknader för att säkerställa efterlevnad av kraven på produkter som säljs under Nobias varumärken. Om någon av Nobias produkter skulle ha fel som leder till allvarliga olyckor eller person- eller egendomsskador finns det en risk för att behöriga myndigheter kan besluta om att förbjuda försäljningen av dessa produkter, att Nobia eller någon av dess leverantörer kan tvingas återkalla produkten från marknaden eller att tillhandahålla varningsinformation, eller att Nobia blir föremål för skadeståndskrav från kunder, avtalsparter eller andra externa parter. Betydande produktåterkallelser eller produktansvarskrav, särskilt med avseende på Bolagets egna tillverkade produkter och andra produkter som säljs under egna varumärken, skulle kunna ha en negativ inverkan på Nobias anseende, verksamhet, resultat och finansiella ställning.

Därtill har Nobia garantiåtaganden gentemot sina kunder. Dessa grundar sig på branschstandard. Garantiåtagandena, som normalt täcks av motsvarande garanti mellan Nobia och kunden som har köpt produkten, löper vanligtvis på ett till två år och garantianspråk kan därmed uppkomma efter slutleveransen. En del av Koncernens produkter, i första hand dem som säljs under egna varumärken, omfattas av längre garantiåtaganden som innebär skyldighet för Koncernen att tillgodose alla garantianspråk. Koncernens garantirisker beräknas bland annat på åtgärdskostnader, och det finns en risk för att de garantiavsättningar som har gjorts visar sig vara otillräckliga. Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis, är låg och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

## **RISKER RELATERADE TILL NOBIAS FINANSIELLA STÄLLNING**

### **Nobia är föremål för likviditets- och finansieringsrisker**

Finansieringsrisk är risken att Nobia inte lyckas erhålla finansiering, eller enbart lyckas erhålla finansiering till ogynnsamma villkor. Tillgången till finansiering påverkas av ett flertal faktorer som marknadsvillkor, den generella tillgången till krediter samt Nobias kreditvärdighet och kreditkapacitet. Vidare beror tillgången till finansiering på långivarnas syn på Nobias kort- och långsiktiga ekonomiska utsikter. Störningar och osäkerhet på kapital- och kreditmarknaderna kan också begränsa tillgången till det kapital som krävs för att bedriva verksamheten. Nobia tillämpar en centraliserad finansieringsmetod och koncentrerar all finansieringsverksamhet inom Nobia AB eller Nobia NBI AB. Per den 31 december 2023 bestod Nobias långfristiga finansiering av Bolagets revolverande kreditfaciliteter tillgängliga i flera valutor på totalt 5 miljarder kronor. Nobia har per den 31 mars 2024 använt cirka 3 156 miljoner kronor av Bolagets revolverande kreditfaciliteter. Till följd av förändringar i verksamheten i form av avyttringar, däribland sale and leaseback-transaktionen av Jönköpingsfabriken, för att anpassa lånevillkoren till gällande omständigheter med förväntad

temporär hög skuldsättningsnivå samt förlänga finansieringen har Nobia omförhandlat Bolagets seniora revolverande kreditfaciliteter med sina långgivare. Omförhandlingen syftar till att ge operativ och finansiell flexibilitet och säkerställa Bolagets tillgång till långsiktig finansiering. Omförhandlingen innebär att Bolagets seniora revolverande kreditfaciliteter delvis ska återbetalas och reduceras till 3 450 miljoner kronor och att löptiden förlängs till 30 juni 2027. Nobia är enligt Facilitetsavtalet skyldigt att uppfylla vissa finansiella villkor. För ytterligare information, se "*Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Kreditfaciliteter*" och "*Kapitalstruktur, skuldsättning samt övrig finansiell information – Rörelsekapitalutlåning*".

I enlighet med sin policy tar Nobia upp långfristiga kreditfaciliteter som överensstämmer med Bolagets övergripande strategi och som samtidigt minimerar kreditkostnaderna. Det finns en risk att Nobia kan bryta mot villkoren i det omförhandlade finansieringsavtalet, eller att Nobia skulle behöva omförhandla dess villkor, för det fall att Nobias finansiella ställning eller resultat påverkas negativt. Nobia skulle kunna vara oförmögen att omförhandla sina villkor vid en förhandling av villkoren, eller så skulle en sådan förhandling kunna resultera i mindre gynnsamma villkor för finansieringen. Om Nobia skulle bryta mot sina åtaganden under finansieringsavtalen finns det en risk att lånen förfaller till förtida återbetalning, vilket skulle ha en väsentlig negativ inverkan på Nobias finansiella ställning. För det fall att detta skulle inträffa är Nobia beroende av att kunna införskaffa alternativ finansiering.

Bolaget är i hög grad beroende av extern finansiering för att kunna upprätthålla sin verksamhet, främst till följd av investeringen i fabriken i Jönköping. Det finns en risk för att en omfattande minskning av kreditvärdighet, lönsamhet, försäljning eller försening av lönsamhetsförbättringen (se "*Nobia är föremål för risker relaterade till allmänna ekonomiska förhållanden och kundernas efterfrågan*"), avsevärt högre räntor, minskad tillgång till krediter eller skärpta villkor från långgivarna skulle kunna innebära en risk att Nobia bryter mot villkoren i Facilitetsavtalet vilket skulle kunna innebära att Nobias tillgång till kapital begränsas, att möjligheten att ta upp nya lån begränsas och att återbetalning av befintliga lån krävs.

Nobias finansieringspolicy för utländska tillgångar innebär att sysselsatt kapital finansieras strategiskt med lån i relevant valuta, så att påverkan på skuldsättningsgraden minimeras vid valutakursförändringar. För att minimera resultatpåverkan genom kursförändringar tillämpas matchande upplåning eller valutakontrakt. Som ett komplement till denna policy kan annan kapitalisering användas i respektive land i syfte att optimera kapitalstruktur och skatteposition. Nobias policy för finansiell exponering innebär att ingen säkring av eget kapital görs.

Likviditetsrisk avser risken att Nobia inte har tillräckligt med kapital för att betala förutsedda eller oförutsedda utgifter. Genom noggranna likviditetsprognoser följs den dagliga likviditeten. Likviditetskontrollen handhas centralt och har till syfte att tillgänglig likviditet ska användas på ett effektivt sätt och samtidigt säkerställa att Bolaget har tillräcklig minimilikviditet. Nobias tillgängliga likviditet inklusive outnyttjade checkkrediter omfattade 1 512 miljoner kronor per den 31 december 2023.

Det finns en risk för att Nobia inte kan återbetala sina skulder när de förfaller, bland annat till följd av att Nobia inte kan generera tillräckliga kassaflöden från den löpande verksamheten. Om Nobia inte kan betala sina befintliga eller framtida skulder, förnya eller refinansiera befintliga eller framtida kreditfaciliteter till godtagbara villkor eller uppfylla aktuella åtaganden gentemot långgivare kan det få en väsentlig negativ inverkan på Nobias likviditet, resultat och finansiella ställning.

Vidare kan Nobia komma att söka ytterligare extern finansiering för strategiska syften i framtiden, men kanske inte erhåller sådan finansiering på kommersiellt gynnsamma villkor, eller över huvud taget. Följaktligen kan en oförmåga att erhålla finansiering få en negativ inverkan på Nobias strategiska mål eller tillväxtpotential. Om det inte går att erhålla ytterligare finansiering på kreditmarknaden kan Nobia ta in kapital genom att emittera fler aktier eller aktierelaterade värdepapper, vilket kan leda till utspädning av de befintliga aktieägarnas eget kapital och röster. Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis, är medelhög och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### **Nobia är exponerat mot risker relaterade till nedskrivning av goodwill**

Nobia redovisar goodwill hänförlig till förvärv som utgörs av det belopp varmed förvärvspriset överstiger det verkliga värdet på Koncernens andel av det förvärvade dotterbolagets identifierbara nettotillgångar vid förvärvstillfället. Per den 31 december 2023 innefattade Nobias balansräkning goodwill om 3 247 miljoner kronor, varav merparten är hänförlig till segmentet Storbritannien. Nedskrivningsbehov prövas årligen i

samband med årsredovisningen eller så snart en förändring indikerar att det kan föreligga ett nedskrivningsbehov, såsom en förändring av företagsklimat eller beslut om avyttring eller nedläggning av verksamhet. Det finns en risk för att förändringar i omständigheter som påverkar Nobias verksamhet och allmänna finansiella ställning, eller av de många faktorer som Nobia tar hänsyn till i sina bedömningar, antaganden och beräkningar i samband med nedskrivningsprövning av goodwill, i framtiden kan kräva att Bolaget helt eller delvis skriver ned goodwill eller andra immateriella tillgångar. Nobias senaste nedskrivningsprövning resulterade inte i något nedskrivningsbehov men för segmentet Storbritannien indikerar känslighetsanalysen att en förändring på en procent av den viktade genomsnittliga kapitalkostnaden skulle leda till ett nedskrivningsbehov. Nedskrivning av goodwill i Nobias balansräkning kan ha en negativ inverkan på Nobias finansiella ställning. Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis, är medelhög och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en negativ inverkan på Nobias resultat.

### **Nobia är föremål för ränterisker**

Ränterisk är risken att påverkas negativt av ändrade marknadsräntor. Nobias hantering av ränteexponeringen är centraliserad vilket innebär att huvudkontoret har ansvaret för att identifiera och hantera ränterisker. Nobia tillämpar normalt en kort räntebindningstid där räntebindningstiden för lån är tre månader. Eventuella betydande höjningar eller sänkningar av räntor skulle få en väsentlig effekt på Nobias aktuella räntekostnader och dess framtida refinansieringskostnader. Syftet med Nobias hantering av ränterisk är att minimera de negativa effekterna från förändringar i räntor på Nobias finansiella resultat. Vidare kan en motparts underlåtenhet att betala för sina räntesäkringar eller en förtida uppsägning av en räntesäkringstransaktion leda till ökade kostnader eller att den planerade skyddsmekanismen inte fungerar. Även om Nobias ledning utvärderar Nobias exponering för ränterisker löpande, och har infört en räntepolicy, kan det hända att eventuella åtgärder som vidtas kanske inte på ett lämpligt sätt skyddar Nobia mot fluktuationer i räntor eller är ineffektiva. Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis, är låg och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### **Nobia är föremål för valutarisker**

Då Nobias verksamhet är internationell är Nobia exponerat mot transaktions- och omräkningsrisker. Transaktionsrisker uppstår när handelsvalutan för tjänster och produkter är en annan än Nobias och dess dotterbolags inhemska valuta. Omräkningsrisker uppstår när de medel som dotterbolagen innehar i andra valutor omräknas till Nobias funktionella valuta, den svenska kronan. Nobia är exponerat mot transaktions- och omräkningsrisk som främst avser den svenska kronan, det brittiska pundet, euron, den danska kronan och den norska kronan. Den senaste tidens försvagning av den svenska kronan har haft och kan fortsätta att ha en inverkan på Nobias finansiella resultat.

Nobia har en övergripande strategi om att minska valutakurs exponeringen genom att använda derivatinstrument i form av valutaterminer. Derivatinstrument innehas endast för valutasäkringsändamål och inte för spekulativa transaktioner. Det är Nobias policy att säkra prognostiserade flöden med cirka 80 procent av flödet 0–3 månader framåt, 60 procent 4–6 månader framåt, 40 procent 7–9 månader framåt samt 100 procent av kontrakterade projekt. De viktigaste valutarelationerna har varit EUR mot GBP, NOK mot SEK, SEK mot DKK och NOK, samt NOK mot DKK. Den totala exponeringen efter kvittning av motriktade flöden uppgick under 2023 till 2 728 miljoner kronor, varav 1 729 miljoner kronor säkrades. Vid utgången av 2023 uppgick valutasäkringsvolymen till 1 262 miljoner kronor.

Koncernen har som policy att inte skydda omräkningsexponeringar i utländsk valuta. En 10-procentig stärkning av den svenska kronan gentemot andra valutor per den 31 december 2023 skulle innebära en minskning av eget kapital med -485 miljoner kronor (-467 miljoner kronor 2022) och av resultatet med -13 miljoner kronor (-26 miljoner kronor 2022), förutsatt att alla andra faktorer (till exempel räntan) förblir oförändrade. Samma strategi tillämpades 2021. Nobias bedömningar och prognoser avseende framtiden kan baseras på valutakursprognoser som kan visa sig felaktiga. Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis, är låg och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

## RISKER RELATERADE TILL AKTIERNA OCH FÖRETRÄDESEMISSIONEN

### Aktiekursen kan vara volatil och aktiekursens utveckling påverkas av flera faktorer

Eftersom aktier kan minska i värde finns det en risk att en investerare inte får tillbaka investerat kapital. Nobias aktier är noterade på Nasdaq Stockholm. Under perioden från 1 augusti 2023 till 15 mars 2024 var den lägsta aktiekursen på Nasdaq Stockholm 6,965 kronor och den högsta aktiekursen var 11,75 kronor. Följaktligen kan aktiekursen vara volatil.

En akties resultat beror på flera faktorer, varav några är specifika för Nobia medan andra är knutna till aktiemarknaden i allmänhet. Aktiekursen kan till exempel påverkas av tillgång och efterfrågan, fluktuationer i faktiska eller förväntade resultat, oförmåga att uppfylla börsanalytikernas vinstförväntningar, förändringar i det allmänna ekonomiska läget, förändringar i uppfattat anseende, förändringar i regulatoriska förhållanden och andra faktorer. Kursen på Nobias aktie påverkas vidare i vissa fall av konkurrenternas aktiviteter och marknadsställningar. Det finns en risk för att det inte alltid kommer att föreligga en aktiv och likvid marknad för handel i Nobias aktier, vilket skulle påverka investerarnas möjligheter att få tillbaka sitt investerade kapital. Detta utgör en betydande risk för den enskilda investeraren. Det är omöjligt för ett enskilt bolag att kontrollera alla de faktorer som kan påverka aktiekursen. Varje investeringsbeslut ska därför föregås av en noggrann analys. Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis, är medelhög och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### Nobias förmåga att betala framtida utdelningar beror på flera faktorer

Betalning av utdelning kan endast ske om Nobia innehar betalningsmedel och så länge kraven för framtida utdelningar, samt storleken på, omfattningen av och riskerna med en sådan utdelning är uppfyllda. Sådana krav är beroende av Nobias eget kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt för ett visst räkenskapsår. Dessutom är framtida utdelningar och storleken på sådana eventuella utdelningar beroende av Koncernens framtida resultat, finansiella ställning, kassaflöden, rörelsekapitalbehov och andra faktorer. Nobia är för närvarande begränsat i sin förmåga att betala utdelningar enligt Facilitetsavtalet (för ytterligare information, se "*Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Kreditfaciliteter*"). Det finns ingen garanti för när Nobia kommer att tillåtas att återuppta utdelningar.

De nyemitterade aktierna ger rätt till utdelning från och med den första avstämningsdagen efter att Företrädesemissionen har registrerats hos Bolagsverket. Styrelsen har föreslagit att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2023. Ingen utdelning har betalats ut för räkenskapsåret 2022. För räkenskapsåret 2021 betalades 2,50 kronor i utdelning, vilket var en ökning jämfört med den utdelning som betalades för räkenskapsåret 2020 när 2,00 kronor per aktie betalades. Genom Företrädesemissionen kommer det totala antalet aktier i Nobia att öka med högst 504 758 463 Nya Aktier, vilket innebär att utdelningen per aktie efter att Företrädesemissionen har genomförts kan vara lägre än tidigare år, även om betalningsmedlen är lika höga eller högre än tidigare år. Det finns dessutom en risk att utdelningsbara medel kommer att vara lägre eller inte finnas tillgängliga under något räkenskapsår. Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis, är medelhög och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en väsentlig negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### Aktieägare i USA och andra jurisdiktioner omfattas av särskilda aktierelaterade risker

Nobias aktie är endast noterad i SEK och eventuell utdelning kommer att betalas i SEK. Det innebär att aktieägare utanför Sverige kan få en negativ effekt på värdet av innehav och utdelningar vid omräkning till andra valutor, om SEK minskar i värde mot den aktuella valutan. Under 2022 och in i 2023 försvagades SEK mot både USD och EUR. Vidare kan skattelagstiftningen både i Sverige och aktieägarens hemvistland påverka intäkterna från en eventuell utdelning.

I vissa jurisdiktioner råder det begränsningar i nationella värdepapperslagar som innebär att aktieägarna i dessa jurisdiktioner inte kan delta i nyemissioner och andra erbjudanden om värdepapperen erbjuds till allmänheten. Nobia har aktieägare i exempelvis USA och Schweiz, där värdepapperslagarna ålägger sådana begränsningar. Om Nobia i framtiden emitterar nya aktier med företrädesrätt för Bolagets aktieägare kan aktieägare i vissa jurisdiktioner, däribland nämnda jurisdiktioner, vara föremål för motsvarande begränsningar som gäller för den kommande Företrädesemissionen, vilket exempelvis innebär att de inte kan delta i sådana

nyemissioner eller att deras deltagande på annat sätt försvåras eller begränsas. Sådana begränsningar utgör en väsentlig risk för aktieägarna i USA och andra jurisdiktioner där sådana begränsningar gäller. Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis, är låg och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### **Nobias större aktieägare kan utöva ett betydande inflytande över Nobia**

Nobias största aktieägare, Nordstjernen AB ("**Nordstjernen**"), innehar aktier motsvarande 24,9 procent (25,2 procent exklusive egna aktier som innehas av Nobia) av aktierna i Bolaget. Nordstjernen kan, både före och efter Företrädesemissionen, utöva ett betydande inflytande över Nobia i frågor som kräver aktieägarnas godkännande, vilket kan vara till nackdel för aktieägare som har andra intressen än Nordstjernen. Som en följd av Nordstjernans teckningsåtagande och garantiåtagande i samband med Företrädesemissionen kan Nordstjernans ägarandel uppgå till högst cirka 57,4 procent (57,6 procent exklusive egna aktier som innehas av Nobia) av aktierna i Nobia efter Företrädesemissionen och inflytandet i frågor där aktieägarna har rösträtt kan därmed vara fortsatt betydande. Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis, är låg och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### **Handeln med teckningsrätter och betalda tecknade aktier (BTA) kan bli begränsad**

Den som på avstämningsdagen är registrerad som aktieägare i Nobia erhåller teckningsrätter i relation till sitt befintliga aktieinnehav. Teckningsrätterna förväntas ha ett ekonomiskt värde som endast kan komma innehavaren till del om denne antingen utnyttjar dem för teckning av Nya Aktier senast den 17 april 2024 eller säljer dem senast den 12 april 2024. Efter den 17 april 2024 kommer, utan avisering, outnyttjade teckningsrätter att bokas bort från innehavarens VP-konto, varvid innehavaren går miste om det förväntade ekonomiska värdet för teckningsrätterna. Både teckningsrätter och betalda tecknade aktier ("**BTA**") som, efter betalning, bokförs på VP-kontot för dem som har tecknat Nya Aktier, kommer att handlas på Nasdaq Stockholm under en begränsad tidsperiod. Handeln med dessa instrument kan bli begränsad vilket kan orsaka problem för enskilda innehavare som säljer sina teckningsrätter och/eller BTA, och därmed innebära att innehavarna inte får ersättning för den ekonomiska utspädningseffekten som Företrädesemissionen medför (se "*Aktieägare som inte deltar i Företrädesemissionen påverkas av utspädning*" nedan) samt under den period då handel med BTA förväntas äga rum på Nasdaq Stockholm (från och med 3 april 2024 till och med 24 april 2024). Investorer riskerar därmed att inte kunna realisera värdet på sina BTA. Sådana omständigheter skulle utgöra en betydande risk för enskilda investorer. En begränsad likviditet kan också komma att förstärka fluktuationerna i marknadspriset för teckningsrätter och/eller BTA. Prissättningen på dessa instrument riskerar följaktligen att bli felaktig eller vilseledande. Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis, är låg och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### **Aktieägare som inte deltar i Företrädesemissionen påverkas av utspädning**

Teckningsrätterna löper ut och blir värdelösa utan rätt till ersättning för aktieägaren om denne väljer att inte lösa in eller sälja sina teckningsrätter i Företrädesemissionen enligt vad som beskrivs i detta Prospekt. Sådana aktieägares proportionella ägande och röstandelar i Nobia kommer följaktligen att minska. Aktieägare som avböjer att teckna aktier i Företrädesemissionen kommer att få sitt ägande utspädd med upp till 74,8 procent<sup>7</sup> (75,0 procent exklusive egna aktier som innehas av Nobia) av det totala antalet aktier och röster i Bolaget efter Företrädesemissionen. Sådana aktieägare kompenseras inte heller för utspädningseffekten av resultatet per Nobia-aktie med upp till 74,8 procent (75,0 procent exklusive egna aktier som innehas av Nobia) som Företrädesemissionen medför, och deras relativa andel av Nobias eget kapital kommer alltså att minska. Det finns en risk att den ersättning som aktieägaren erhåller för teckningsrätterna på marknaden inte motsvarar den ekonomiska utspädningseffekten av aktieägandet i Nobia efter Företrädesemissionen, om en aktieägare väljer att sälja sina outnyttjade teckningsrätter eller om teckningsrätterna säljs på aktieägarens vägnar. Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis,

---

<sup>7</sup> Beräknat som antalet nyemitterade aktier dividerat med totalt antal utgivna aktier i Bolaget efter Företrädesemissionen.

är låg och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

### **Ej säkerställda teckningsåtaganden och garantiåtaganden**

Nordstjernen, If Skadeförsäkring AB ("**If Skadeförsäkring**") och Fjärde AP-fonden, som tillsammans äger aktier motsvarande cirka 44,9<sup>8</sup> procent av det totala antalet aktier i Nobia, har åtagit sig att utöva sin företrädesrätt i Företrädesemissionen och därmed teckna sig för Nya Aktier motsvarande sina respektive innehav i Bolaget om cirka 25,2 procent, 10,8 procent respektive 9,4 procent av Företrädesemissionen, det vill säga totalt cirka 45,5 procent av Företrädesemissionen. Andelen av Företrädesemissionen som inte omfattas av ovanstående teckningsåtaganden täcks av garantiåtaganden från Nordstjernen, If Skadeförsäkring och Fjärde AP-fonden. Teckningsåtagandena och garantiåtagandena är dock inte säkerställda genom exempelvis bankgarantier. Det föreligger således en risk att en eller flera av ovanstående parter inte kommer kunna fullgöra sina åtaganden. Om ovanstående teckningsåtaganden eller garantiåtaganden inte uppfylls skulle det få en negativ inverkan på Nobias möjlighet att framgångsrikt genomföra Företrädesemissionen, vilket i sin tur kan få en väsentlig negativ inverkan på Nobias finansiella ställning. Nobia bedömer att sannolikheten för att de ovan nämnda riskerna förverkligas på ett väsentligt sätt, helt eller delvis, är låg och att den potentiella effekten av sådana risker, om de förverkligas, skulle medföra en negativ inverkan på Nobias verksamhet, finansiella ställning och resultat.

---

<sup>8</sup> Exklusive egna aktier som innehas av Nobia om totalt 2 040 637 aktier uppgår Nordstjernans, If Skadeförsäkring och Fjärde AP-fondens innehav till 45,5 procent av antalet aktier och röster i Nobia.

# Presentation av finansiell och annan information

---

## INFORMATION OM PROSPEKTET

Detta Prospekt har godkänts och registrerats av Finansinspektionen, som behörig myndighet enligt Europaparlamentet och rådets förordning (EU) 2017/1129 ("**Prospektförordningen**"), den 2 april 2024. Finansinspektionen godkänner detta Prospekt enbart i så måtto att det uppfyller de krav på fullständighet, begriplighet och konsekvens som anges i Prospektförordningen. Detta godkännande bör inte betraktas som något slags stöd för den emittent eller kvaliteten på de värdepapper som avses i detta Prospekt. Investerares bör göra sin egen bedömning av huruvida det är lämpligt att investera i dessa värdepapper.

Prospektet har upprättats som ett förenklat prospekt i enlighet med artikel 14 i förordning (EU) 2017/1129.

Detta Prospekt är giltigt i upp till tolv månader efter godkännandet av Prospektet förutsatt att det kompletteras med tillägg när så krävs enligt artikel 23 Prospektförordningen. Eventuella tillägg kommer att publiceras på Nobias hemsida. Investerares som i sådant fall redan har anmält sig för teckning av Nya Aktier kan under vissa förutsättningar ha rätt att återkalla sin anmälan. Skyldigheten att upprätta tillägg till detta Prospekt med anledning av nya omständigheter av betydelse, väsentliga sakfel eller väsentliga felaktigheter är inte tillämplig när teckningsperioden har löpt ut och när de Nya Aktierna har tagits upp till handel på Nasdaq Stockholm.

## ÖVERSIKT

Detta Prospekt innehåller:

- Bolagets reviderade konsoliderade finansiella rapporter för räkenskapsåret 2022 (inklusive jämförelsesiffror för räkenskapsåret 2021) som har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards ("**IFRS**"), såsom de antagits av Europeiska unionen ("**EU**"). Bolagets reviderade konsoliderade finansiella rapporter för räkenskapsåret 2022 har granskats av Bolagets oberoende revisor PricewaterhouseCoopers AB. Se vidare avsnittet "*Legala frågor och kompletterande information – Handlingar som införlivats genom hänvisning*".
- Bolagets reviderade konsoliderade finansiella rapporter för räkenskapsåret 2023 (inklusive jämförelsesiffror för räkenskapsåret 2022) som har upprättats i enlighet med IFRS. Bolagets reviderade konsoliderade finansiella rapporter för räkenskapsåret 2023 har granskats av Bolagets oberoende revisor PricewaterhouseCoopers AB. Se vidare avsnittet "*Legala frågor och kompletterande information – Handlingar som införlivats genom hänvisning*".
- Viss finansiell proformainformation, se vidare avsnittet "*Finansiell proformainformation*", vilken har granskats av Bolagets revisor.

Med undantag för vad som anges ovan har ingen information i Prospektet granskats eller reviderats av Bolagets revisor.

## FINANSIELL PROFORMAINFORMATION

Detta Prospekt innehåller oreviderad finansiell proformaredovisning som har tagits fram för att illustrera den hypotetiska påverkan som avyttringarna av Nobias dotterbolag Bribus Holding B.V. och ewe Küchen GmbH skulle kunna ha haft på Nobias koncernresultaträkning för räkenskapsåret som slutade den 31 december 2023, samt koncernbalansräkningen per den 31 december 2023 om avyttringarna av Bribus Holding B.V. och ewe Küchen GmbH hade slutförts den 1 januari 2023 respektive den 31 december 2023. Den finansiella proformaredovisningen har granskats av PricewaterhouseCoopers AB i enlighet med den revisorsrapport som finns med på annan plats i detta Prospekt. För ytterligare information, se avsnittet "*Proformaredovisning och viss kompletterande information*".



## ALTERNATIVA NYCKELTAL

I Prospektet presenterar Bolaget vissa finansiella nyckeltal avseende Nobia, inklusive vissa finansiella nyckeltal som inte är mått på finansiellt resultat eller finansiell ställning enligt IFRS (alternativa nyckeltal). De alternativa nyckeltal som presenteras i detta Prospekt är mått som används av koncernledningen för att följa den underliggande utvecklingen av Nobias verksamhet. De har inte reviderats och består av komponenter som hämtats från Nobias finansiella rapporter samt interna rapporteringssystem. Alternativa nyckeltal bör inte betraktas som substitut för resultaträknings-, balansräknings- eller kassaflödesposter som beräknas i enlighet med IFRS.

Nobia använder de alternativa nyckeltalen för ett flertal ändamål i förvaltningen och styrningen av Bolaget. Nyckeltalen presenteras eftersom Nobia bedömer att dessa finansiella nyckeltal, tillsammans med de rapporterade IFRS-måtten, förser investerare med hjälpsam kompletterande information för att utvärdera Nobias finansiella ställning och resultat samt underlätta jämförelser med liknande bolag. Eftersom inte alla bolag beräknar dessa och andra alternativa nyckeltal på samma sätt kan det sätt på vilket Nobia har valt att beräkna de alternativa nyckeltal som presenteras i detta Prospekt innebära att dessa alternativa nyckeltal inte är jämförbara med liknande mått som presenteras av andra bolag. För definitioner av alternativa nyckeltal, se vidare avsnittet "*Utvald historisk finansiell information – Definitioner av alternativa nyckeltal*".

De alternativa nyckeltal som presenteras i Prospektet baseras på information som har hämtats från Bolagets finansiella rapporter samt interna rapporteringssystem och bör läsas tillsammans med Bolagets finansiella rapporter, inklusive noter, som finns införlivade i Prospektet genom hänvisning.

## AVRUNDNINGAR

Viss numerisk information samt andra belopp och procentandelar som ingår i Prospektet har avrundats och det kan därför förekomma att siffror inte summerar exakt. Därutöver har vissa siffror i Prospektet avrundats till närmsta heltal. Finansiella uppgifter som anges som ett streck ("–") i Prospektet betyder att det inte finns något värde, medan 0,0 betyder att den relevanta siffran finns men har avrundats till eller är lika med noll.

## VALUTAKURSER

I Prospektet avser samtliga referenser till: (i) "**SEK**" den giltiga valutan i Sverige och "**MSEK**" anger miljoner SEK; (ii) "**EUR**" den gemensamma valutan för medlemsstaterna i EU som ingår i den europeiska monetära unionen som har antagit euro som sin giltiga valuta, (iii) "**USD**" den giltiga valutan i USA, (iv) "**GBP**" den giltiga valutan i Storbritannien, (v) "**NOK**" den giltiga valutan i Norge och (vi) "**DKK**" den giltiga valutan i Danmark.

## BRANSCH- OCH MARKNADSDATA

Detta Prospekt innehåller viss information från tredje parter i form av bransch- och marknadsdata samt statistik och beräkning som härrör från branschrapporter och studier, marknadsundersökningsrapporter, offentligt tillgänglig information och kommersiella publikationer. Sådan information är baserad på ett flertal källor, inklusive branschrapporter och -studier, samt annan erhållen information. Informationen som tillhandahålls har återgivits korrekt och, såvitt Nobia känner till och kan utröna av information som publicerats av sådana tredje parter, har inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller vilseledande.

Av branschpublikationer och rapporter framgår i allmänhet att de innehåller information som har erhållits från källor som anses vara tillförlitliga, men att riktigheten och fullständigheten avseende sådan information inte kan garanteras. Nobia har inte oberoende verifierat informationen och det finns ingen garanti för att branschdata som ingår i detta Prospekt och som har hämtats från marknadsundersökningar eller branschpublikationer eller rapporter är korrekt. Marknadsdata och statistik är till sin natur prediktiv information som är förenad med osäkerhet och återspeglar inte nödvändigtvis faktiska marknadsförhållanden. Sådan statistik är baserad på urval och subjektiva bedömningar av såväl undersökarna som respondenterna, inklusive bedömningar avseende vilka typer av produkter och transaktioner som bör ingå i den relevanta marknaden.

Detta Prospekt innehåller också uppskattningar av marknadsdata och information härledd därifrån som inte kan hämtas från publikationer från marknadsundersökningsinstitut eller av andra oberoende källor. Sådan information är framtagen av Nobia baserat på källor från tredje parter och Nobias egna uppskattningar. I många fall finns det ingen offentligt tillgänglig information om marknadsdata, till exempel från branschorganisationer, myndigheter eller andra organisationer och institutioner. Nobia anser att dess uppskattningar avseende

marknadsdata och information härledd därifrån kan hjälpa investerare att bättre förstå den bransch som Nobia verkar inom samt Bolagets ställning inom branschen. Även om Nobia anser att dess interna marknadsobservationer är tillförlitliga har Bolagets uppskattningar inte granskats eller verifierats av externa källor. Marknadsdata och liknande information är förknippad med risker och osäkerhet och är föremål för förändringar till följd av diverse faktorer, inklusive dem som diskuterats i avsnittet "*Riskfaktorer*". Se avsnittet "*Framåtriktad information*" i "*Viktig information*" på insidan av omslagssidan i detta Prospekt.

# Inbjudan till teckning av aktier i Nobia AB (publ)

---

Nobias styrelse beslutade den 20 februari 2024 om en nyemission av aktier med företrädesrätt för Nobias befintliga aktieägare om cirka 1 250 miljoner kronor ("Företrädesemissionen") under förutsättning av bolagsstämman efterföljande godkännande. Vidare beslöt styrelsen den 20 mars 2024 om de slutliga villkoren för Företrädesemissionen innebärandes att högst 504 758 463 nya aktier ("Nya Aktier") ska emitteras till en teckningskurs om 2,50 kronor per Ny Aktie ("Teckningskursen"). Styrelsens beslut om Företrädesemissionen godkändes av den extra bolagsstämman i Nobia den 26 mars 2024.

Företrädesemissionen innebär att Bolagets aktiekapital ökar med högst 168 250 186,391553 kronor, från nuvarande 56 763 597,145992 kronor till 225 013 783,537545 kronor, genom utgivande av högst 504 758 463 Nya Aktier.<sup>9</sup> Efter Företrädesemissionen kommer antalet aktier i Nobia att uppgå till högst 675 051 921 aktier. Bolagets aktieägare har företrädesrätt att teckna Nya Aktier i förhållande till det antal aktier i Nobia som tidigare innehas. Avstämningsdagen för rätt till deltagande i Företrädesemissionen är den 28 mars 2024.

Individer som på avstämningsdagen är registrerade som aktieägare i Nobia kommer att erhålla en (1) teckningsrätt för varje aktie som innehas på avstämningsdagen. En (1) teckningsrätt berättigar till teckning av tre (3) Nya Aktier (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt ska erbjudas aktieägare och andra investerare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Vid överlåtelse av teckningsrätter (primär företrädesrätt), övergår även den subsidiära företrädesrätten till den nya innehavaren av teckningsrätten. Aktier som inte tecknas med primär eller subsidiär företrädesrätt ska tilldelas dem som har ansökt om teckning av aktier utan företrädesrätt enligt vad som anges i "Villkor och anvisningar". Teckning kommer att ske under perioden från och med 3 april 2024 till och med 17 april 2024, eller ett senare datum som styrelsen bestämmer och är i enlighet med "Villkor och anvisningar".

Teckningskursen har fastställts till 2,50 kronor per Ny Aktie i Företrädesemissionen, vilket innebär att Företrädesemissionen, om den fulltecknas, sammanlagt tillför Nobia cirka 1 262 miljoner kronor före emissionskostnader, som beräknas uppgå till cirka 50 miljoner kronor<sup>10</sup>. Netto beräknas Företrädesemissionen tillföra Nobia cirka 1 212 miljoner kronor.

Aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen kommer att få sin ägarandel utspädd med upp till 74,8 procent (75,0 procent exklusive egna aktier som innehas av Nobia), men har möjlighet till ekonomisk kompensation för utspädningen genom att sälja sina teckningsrätter.

## TECKNINGSÅTAGANDEN OCH GARANTIÅTAGANDEN, ETC.

Nobias aktieägare Nordstjernen, If Skadeförsäkring och Fjärde AP-fonden, vars aktieinnehav representerar cirka 44,9 procent av antalet aktier och röster i Bolaget per dagen för Prospektet, har åtagit sig att teckna Nya Aktier motsvarande deras respektive pro rata-andel av Företrädesemissionen. I tillägg till teckningsåtagandena har Nordstjernen, If Skadeförsäkring och Fjärde AP-fonden åtagit sig att garantera teckning av Nya Aktier motsvarande den del av Företrädesemissionen som inte omfattas av ovan nämnda teckningsåtaganden. Tecknings- och garantiåtagandena är inte säkerställda. För ytterligare information om tecknings- och garantiåtagandena, se "Riskfaktorer – Ej säkerställda teckningsåtaganden och garantiåtaganden".

---

<sup>9</sup> Nobia innehar 2 040 637 egna aktier, vilka inte berättigar till deltagande i Företrädesemissionen, varför det totala antalet Nya Aktier uppgår till högst 504 758 463.

<sup>10</sup> Därutöver tillkommer kostnader om cirka 75 miljoner kronor hänförliga till omförhandlingen av facilitetsavtalet.

*Härmed inbjuds aktieägare i Nobia att med företrädesrätt teckna Nya Aktier i enlighet med villkoren i detta  
Prospekt.*

Stockholm, 2 april 2024

**Nobia AB (publ)**  
*Styrelsen*

# Bakgrund och motiv

---

Nobia är en ledande europeisk köksspecialist med en lång historia av att leverera högkvalitativa kök. Bolaget har starka marknadspositioner på sina kärnmarknader i Norden och Storbritannien som understöds av gynnsamma långsiktiga drivkrafter. Makroekonomisk turbulens under den senaste tiden, såsom stigande räntor, har påverkat Bolagets verksamhet negativt. Därutöver har Bolaget gjort betydande investeringar i den nya fabriken i Jönköping, vilket har ökat Bolagets nettoskuld. Sammantaget har dessa händelser påverkat Bolagets finansiella ställning negativt och ökat nettoskuldssättningsgraden. Följaktligen har styrelsen och ledningen identifierat ett behov av strategiska åtgärder och att stärka Bolagets kapitalstruktur genom fokusering av verksamheten inklusive försäljning av tillgångar, Företrädesemissionen och en ändring och förlängning av Bolagets revolverande kreditfaciliteter för att ge Bolaget operativ och finansiell flexibilitet.

Bolagets strategiska initiativ fokuserar på att maximera kostnadseffektiviteten, realisera den fulla potentialen i Norden (till exempel genom den nya automatiserade fabriken i Jönköping och harmoniserade produktutbud) och genomföra transformationsprogrammet i Storbritannien. Som ett svar på förändrade marknadsförhållanden offentliggjorde Nobia i januari 2023 ett koncernövergripande kostnadsbesparingsprogram som förväntas generera årliga besparingar om cirka 350 miljoner kronor, med full effekt under det andra kvartalet 2024. Under 2023 realiserades besparingar på cirka 280 miljoner kronor. Den 19 januari 2024 ingick Nobia ett avtal om att avyttra den nya fabriksfastigheten som byggs i Jönköping och att hyra tillbaka fabriksfastigheten under ett 20-årigt hyresavtal, med en option om förlängning av hyresavtalet för ytterligare 20 år. Den 12 februari 2024 offentliggjorde Nobia det strategiska beslutet att fokusera på sina kärnmarknader i Norden och Storbritannien. I linje med detta beslut ingick Nobia ett avtal om att avyttra sitt nederländska dotterbolag Bribus. Den 19 februari 2024 offentliggjorde Nobia vidare sitt fortsatta fokus på sina kärnmarknader och avyttringen av ewe i Österrike. Avyttringen av Bribus slutfördes den 6 mars 2024 och avyttringen av ewe slutfördes den 26 mars 2024.

För att säkerställa Bolagets tillgång till långsiktig finansiering som ger Bolaget operativ och finansiell flexibilitet har Nobia förhandlat en ändring och förlängning av Bolagets seniora revolverande kreditfaciliteter med sina långgivare. Nobia och långgivarna har ingått ett ändrings- och bekräftelseavtal avseende Facilitetsavtalet. Enligt Facilitetsavtalet ska Bolaget genomföra en företrädesemission om minst 1 250 miljoner kronor brutto senast den 30 april 2024. Det ändrade Facilitetsavtalet innebär att Bolagets revolverande kreditfaciliteter delvis återbetalas och reduceras från 5 miljarder kronor till 3 450 miljoner kronor med hjälp av likvider från sale and leaseback-transaktionen, Företrädesemissionen samt avyttringarna av Bribus och ewe. Nobia har per den 31 mars 2024 använt cirka 3 156 miljoner kronor av Bolagets revolverande kreditfaciliteter. Bolagets revolverande kreditfaciliteter har vidare förlängts till den 30 juni 2027 (se vidare "*Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Kreditfaciliteter*").

Mot denna bakgrund har styrelsen i Nobia beslutat om en nyemission av aktier med företrädesrätt för Nobias befintliga aktieägare om cirka 1 250 miljoner kronor. Nobias största aktieägare Nordstjernen, If Skadeförsäkring och Fjärde AP-fonden har åtagit sig att teckna sina respektive pro rata-andelar i Företrädesemissionen och har vidare ingått garantiåtaganden avseende resterande del av Företrädesemissionen. Därmed omfattas Företrädesemissionen i sin helhet av tecknings- och garantiåtaganden.

De åtgärder som Nobia har vidtagit syftar till att skapa operationell och finansiell flexibilitet för Nobia. Sammantaget förväntas Företrädesemissionen och försäljning av tillgångar (avyttring av fabriksfastigheten i Jönköping, ewe och Bribus) inbringa cirka 3 miljarder kronor, varav 1 550 miljoner kronor skall användas till att återbetala och minska Bolagets seniora revolverande kreditfaciliteter och cirka 1 miljard kronor till kvarstående investeringar i Jönköpingsfabriken (maskiner, inventarier och konsultation). Vid full teckning i Företrädesemissionen kommer emissionslikviden att uppgå till cirka 1 262 miljoner kronor före avdrag för emissionskostnader, vilka beräknas uppgå till 50 miljoner kronor (inklusive avgift för garantiåtagandena)<sup>11</sup>. Av nettolikviden från Företrädesemissionen om cirka 1 212 miljoner kronor kommer cirka 750 miljoner kronor att

---

<sup>11</sup> Därutöver tillkommer kostnader om cirka 75 miljoner kronor hänförliga till omförhandlingen av facilitetsavtalet.

användas för att stärka balansräkningen genom att återbetala del av Nobias revolverande kreditfaciliteter och cirka 462 miljoner kronor för att finansiera återstående investeringar i fabriken i Jönköping.

Det är Nobias styrelses bedömning att det nuvarande rörelsekapitalet (exklusive nettolikviden från Företrädesemissionen) inte är tillräckligt för de aktuella behoven under de tolv månader som följer efter datumet för detta Prospekt. Betydande investeringar i den nya fabriken i Jönköping och externa marknadschocker, såsom stigande räntor och andra negativa makroekonomiska faktorer, har lett till att Nobias skuldsättningsgrad har ökat och att räntetäckningsgraden har minskat.

Nobia har stort förtroende för att Företrädesemissionen kommer att genomföras enligt plan, men om möjligheten att genomföra Företrädesemissionen äventyras, till exempel enligt vad som anges i *"Icke säkerställda teckningsförbindelser och garantiåtaganden"*, och Företrädesemissionen därför inbringar mindre än 1 250 miljoner kronor brutto kommer Bolaget att bryta mot sina åtaganden i Facilitetsavtalet vilket kan ge långivarna rätt att säga upp faciliteterna och kräva förtida återbetalning av utestående lån. Om Företrädesemissionen inbringar mindre än 1 250 miljoner kronor brutto kan Nobia behöva söka alternativ finansiering, såsom ytterligare aktiekapital, alternativ bankfinansiering eller skuldfinansiering för de utestående beloppen eller tvingas omförhandla villkoren i Facilitetsavtalet. I avsaknad av erforderliga likvida medel och om alternativ finansiering inte kan ordnas vid tidpunkten för ett krav på återbetalning av utestående lån från långivarna, förväntas Nobia ha ett betydande likviditetsunderskott. För vidare information, se avsnitt *"Kapitalstruktur, skuldsättning samt övrig finansiell information – Uttalande om rörelsekapital"*.

*Styrelsen för Bolaget är ansvarig för innehållet i detta Prospekt. Enligt styrelsens kännedom överensstämmer den information som ges i Prospektet med sakhållandena och ingen uppgift som sannolikt skulle kunna påverka dess innebörd har utelämnats.*

Stockholm, 2 april 2024

**Nobia AB (publ)**  
Styrelsen

# Villkor och anvisningar

---

## FÖRETRÄDESRÄTT OCH TECKNINGSRÄTTER

De som på avstämningsdagen den 28 mars 2024 är registrerade som aktieägare i den av Euroclear Sweden förda aktieboken för Nobias räkning äger företrädesrätt att teckna Nya Aktier i förhållande till det antal aktier innehavaren äger på avstämningsdagen.

De som på avstämningsdagen är registrerade som aktieägare i Bolaget erhåller en (1) teckningsrätt för varje innehavd aktie. En (1) teckningsrätt berättigar till teckning av tre (3) Nya Aktier.

Aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen kan komma att få sin ägarandel utspädd med upp till cirka 74,8<sup>12</sup> procent av det totala antalet aktier och röster i Bolaget efter Företrädesemissionen, men har möjlighet att kompensera sig för den ekonomiska utspädningseffekten genom att sälja sina teckningsrätter.

## TECKNINGSKURS

De Nya Aktierna emitteras till en teckningskurs om 2,50 kronor per aktie. Courtage utgår ej.

## AVSTÄMNINGSDAG

Avstämningsdag hos Euroclear Sweden för fastställande av vilka som äger rätt att erhålla teckningsrätter i Företrädesemissionen är den 28 mars 2024. Aktierna i Bolaget handlades inklusive rätt att erhålla teckningsrätter till och med den 26 mars 2024. Aktierna i Bolaget handlades exklusivt rätt att erhålla teckningsrätter i Företrädesemissionen från och med den 27 mars 2024.

## TECKNINGSTID

Teckning av de Nya Aktierna med stöd av teckningsrätter ska ske genom betalning under tiden från och med den 3 april 2024 till och med den 17 april 2024. Under denna period kan även anmälan om teckning av aktier göras utan stöd av teckningsrätter. Styrelsen för Bolaget förbehåller sig rätten att förlänga teckningstiden, vilket, om det blir aktuellt, kommer att offentliggöras av Bolaget genom pressmeddelande senast den 17 april 2024. Pressmeddelandet kommer att finnas tillgängligt på Nobias hemsida, [www.nobia.com](http://www.nobia.com).

## EMISSIONSREDOVISNING

### Direktregistrerade aktieägare

Förtryckt emissionsredovisning med vidhängande bankgiroavi skickas till de aktieägare, eller företrädare för aktieägare, i Bolaget som på avstämningsdagen den 28 mars 2024 var registrerade som aktieägare i den av Euroclear Sweden förda aktieboken. Av den förtryckta emissionsredovisningen framgår bland annat antal erhållna teckningsrätter och det hela antal aktier som kan tecknas. Någon separat VP-avi som redovisar registrering av teckningsrätter på aktieägarens VP-konto kommer inte att skickas ut.

### Förvaltarregistrerade innehav

Aktieägare vars innehav av aktier i Bolaget är förvaltarregistrerat hos bank eller annan förvaltare erhåller ingen emissionsredovisning från Euroclear Sweden. Anmälan om teckning och betalning ska i stället ske i enlighet med anvisning från respektive förvaltare.

### Aktieägare bosatta i vissa obehöriga jurisdiktioner

Tilldelning av teckningsrätter och utgivande av Nya Aktier vid utnyttjande av teckningsrätter till personer som är bosatta utanför Sverige kan påverkas av värdepapperslagstiftning i sådana länder, se avsnittet "Viktig

---

<sup>12</sup> Beräknat som antalet nyemitterade aktier dividerat med totalt antal utgivna aktier i Bolaget efter Företrädesemissionen.

*information*". Med anledning härav kommer, med vissa undantag, aktieägare som har sina befintliga aktier direktregistrerade på VP-konton och har registrerade adresser i USA, Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Sydafrika, Schweiz, eller i någon annan jurisdiktion där deltagande skulle kräva ytterligare prospekt, registrering eller åtgärder än de som följer av svensk rätt, inte att erhålla några teckningsrätter på sina respektive VP-konton eller tillåtas teckna Nya Aktier. De teckningsrätter som annars skulle ha registrerats för dessa aktieägare kommer att säljas och försäljningslikviden, med avdrag för kostnader, kommer att utbetalas till sådana aktieägare. Belopp understigande 100 kronor kommer emellertid inte att utbetalas.

## **HANDEL MED TECKNINGSRÄTTER**

Handel med teckningsrätter äger rum på Nasdaq Stockholm under perioden från och med den 3 april 2024 till och med den 12 april 2024. Carnegie och andra värdepappersinstitut med erforderliga tillstånd står till tjänst med förmedling av köp och försäljning av teckningsrätter. ISIN-koden för teckningsrätterna är SE0021922028.

## **TECKNING AV NYA AKTIER MED STÖD AV TECKNINGSRÄTTER**

Teckning av Nya Aktier med stöd av teckningsrätter ska ske genom betalning under perioden från och med 3 april 2024 till och med den 17 april 2024. Efter teckningstidens utgång blir utnyttjade teckningsrätter ogiltiga och saknar därmed värde. Efter den 17 april 2024 kommer ej utnyttjade teckningsrätter, utan avisering från Euroclear Sweden, att bokas bort från innehavares VP-konto.

För att inte värdet av teckningsrätterna ska gå förlorat måste innehavaren antingen:

- utnyttja teckningsrätterna för att teckna Nya Aktier senast den 17 april 2024, eller enligt instruktioner från respektive förvaltare, eller
- sälja de teckningsrätter som inte utnyttjats senast den 12 april 2024.

En teckning av Nya Aktier med stöd av teckningsrätter är oåterkallelig och förvärvaren kan inte återta eller ändra sådan teckning av Nya Aktier.

### **Direktregistrerade aktieägare bosatta i Sverige**

Teckning av Nya Aktier med stöd av teckningsrätter sker genom kontant betalning, antingen genom att använda den förtryckta bankgiroavin eller genom användning av särskild anmälningssedel, med samtidig betalning enligt något av följande alternativ:

- Bankgiroavin ska användas om samtliga teckningsrätter enligt emissionsredovisningen från Euroclear Sweden ska utnyttjas. Inga tillägg eller ändringar kan göras på bankgiroavin.
- Anmälningssedeln märkt "Anmälningssedel för teckning av aktier med stöd av teckningsrätter" ska användas om teckningsrätter köpts, sålts eller överförts från annat VP-konto, eller av annan anledning ett annat antal teckningsrätter än det som framgår av den förtryckta emissionsredovisningen ska utnyttjas för teckning av Nya Aktier. Samtidigt som den ifyllda anmälningssedeln skickas in ska betalning ske för de tecknade aktierna, vilket ska ske på samma sätt som för andra bankgirobetalningar, till exempel via internetbank, genom girering eller på bankkontor. Vid betalning måste VP-kontonumret där teckningsrätterna innehåses anges.

Anmälningssedel enligt ovan kan beställas från Carnegie under kontorstid på telefon 08-5886 9486 eller laddas ner från Carnegies hemsida [www.carnegie.se](http://www.carnegie.se). Anmälningssedel och betalning ska vara Carnegie tillhanda senast kl. 15.00 den 17 april 2024. Vänligen observera att betalning för teckning av Nya Aktier med stöd av teckningsrätter som ej är Carnegie tillhanda senast kl. 15.00 den 17 april 2024, kommer att lämnas utan avseende, varför betalning måste ske i god tid dessförinnan.

### **Direktregistrerade aktieägare ej bosatta i Sverige och berättigade att teckna Nya Aktier med stöd av teckningsrätter**

Direktregistrerade aktieägare som är berättigade att teckna Nya Aktier med stöd av teckningsrätter och inte är bosatta i Sverige, inte är föremål för de restriktioner som beskrivs ovan under rubriken "*Aktieägare bosatta i vissa obehöriga jurisdiktioner*" och som inte kan använda den förtryckta bankgiroavin, kan betala i SEK genom bank i utlandet i enlighet med instruktionerna nedan:



Carnegie Investment Bank AB (publ) Transaction Support  
SE-103 38 Stockholm, Sverige  
SWIFT adress: ESSESESS  
IBAN: SE385000000052211000363  
Bankkontonummer: 5221 10 003 63

Vid betalning måste förvärvarens namn, adress, VP-kontonummer och referens från emissionsredovisningen anges. Sista dag som betalningen ska vara mottagaren tillhanda är den 17 april 2024.

Om teckning avser ett annat antal aktier än vad som framgår av emissionsredovisningen ska istället "Anmälningssedel för teckning av aktier med stöd av teckningsrätter" användas, vilken kan beställas från Carnegie under kontorstid på telefon 08-5886 9486 eller laddas ner på Carnegies hemsida [www.carnegie.se](http://www.carnegie.se). Betalning ska ske enligt ovan angiven instruktion med VP-kontonummer där teckningsrätterna innehas som referens. Anmälningssedeln (enligt adress ovan) och betalningen ska vara Carnegie tillhanda senast kl. 15.00 den 17 april 2024.

### **Förvaltarregistrerade förvärvare**

Innehavare av depå hos förvaltare som önskar teckna Nya Aktier med stöd av teckningsrätter måste anmäla sig för teckning i enlighet med instruktion från sin eller sina respektive förvaltare.

### **BETALDA TECKNADE AKTIER (BTA)**

Efter teckning och erlagd betalning kommer Euroclear Sweden att sända ut en VP-avi som en bekräftelse på att BTA bokats in på förvärvarens VP-konto.

De Nya Aktierna kommer att bokas in som BTA på VP-kontot till dess att registreringen av Företrädesemissionen skett vid Bolagsverket. Registrering av Nya Aktier tecknade med stöd av teckningsrätter förväntas ske hos Bolagsverket omkring den 23 april 2024. Därefter kommer BTA att bokas om till aktier vilket beräknas ske omkring den 30 april 2024 utan särskild avisering från Euroclear Sweden. Depåkunder hos förvaltare erhåller BTA och information i enlighet med respektive förvaltares rutiner. BTA kommer att tas upp till handel på Nasdaq Stockholm från och med den 3 april 2024 till och med den 24 april 2024. Carnegie och övriga värdepappersinstitut med erforderliga tillstånd står till tjänst med förmedling och köp av BTA. ISIN-koden för BTA är SE0021922036.

### **TECKNING AV NYA AKTIER UTAN STÖD AV TECKNINGSRÄTTER**

Teckning av Nya Aktier kan även göras utan stöd av teckningsrätter.

### **Direktregistrerade aktieägare och övriga**

Anmälan om teckning av Nya Aktier utan stöd av teckningsrätter ska göras på den därför avsedda anmälningssedeln "Teckning utan stöd av teckningsrätter". Det är tillåtet att ge in fler än en anmälningssedel, varvid dock endast den senast daterade anmälningssedeln kommer att beaktas.

Om anmälan avser annan person än undertecknaren skall även en särskild blankett "Förmyndare och fullmakthavare" fyllas i och skickas tillsammans med anmälningssedeln "Teckning utan stöd av teckningsrätter".

Anmälningssedlar och blanketter kan erhållas från något av Carnegies kontor i Sverige eller laddas ned från Carnegies hemsida, [www.carnegie.se](http://www.carnegie.se), samt från Nobias hemsida, [www.nobia.com](http://www.nobia.com). Anmälningssedel kan skickas per post till Carnegie Investment Bank AB, Transaction Support, 103 38 Stockholm, lämnas till något av Carnegies kontor i Sverige eller skickas per e-post till [transactionsupport@carnegie.se](mailto:transactionsupport@carnegie.se). Anmälningssedeln måste vara Carnegie, Transaction Support, tillhanda senast kl. 15.00 den 17 april 2024.

### **Legal Entity Identifier (LEI-nummer) & National Client Identifier (NID-nummer)**

Legal Entity Identifier ("LEI") är en global identifieringskod för juridiska personer som är obligatorisk vid värdepapperstransaktioner. Tänk på att ansöka om registrering av LEI-kod i god tid om sådan inte innehas då koden behöver anges på anmälningssedeln. Mer information om LEI-kraven finns bland annat på

Finansinspektionens hemsida [www.fi.se](http://www.fi.se). För att få delta i Företrädesemissionen och tilldelas Nya Aktier som tecknas utan stöd av teckningsrätter måste juridiska personer inneha och uppge sin LEI-kod.

Nationellt ID eller National Client Identifier (NID-nummer) är en global identifieringskod för privatpersoner som är obligatorisk vid värdepapperstransaktioner. Har du enbart svenskt medborgarskap består ditt NID-nummer av beteckningen "SE" följt av ditt personnummer. Har du flera eller något annat än svenskt medborgarskap kan ditt NID-nummer vara något annat typ av nummer. För mer information om hur NID-nummer erhålls vänligen kontakta ditt bankkontor. Tänk på att ta reda på ditt NID-nummer i god tid då numret behöver anges på anmälningsedel.

### **Förvaltarregistrerade aktieägare**

Depåkunder hos förvaltare som önskar teckna Nya Aktier utan stöd av teckningsrätter måste anmäla sig för teckning till och i enlighet med instruktioner från sin eller sina förvaltare, som även kommer att hantera besked om tilldelning och andra frågor.

### **Tilldelning av Nya Aktier tecknade utan stöd av teckningsrätter**

Om inte samtliga Nya Aktier tecknas med stöd av teckningsrätter ska styrelsen besluta att tilldelning av Nya Aktier utan stöd av teckningsrätter ska äga rum inom ramen för Företrädesemissionens högsta belopp. Tilldelning kommer då att ske enligt följande:

- (1) I första hand ska tilldelning av Nya Aktier ske till dem som också tecknat Nya Aktier med stöd av teckningsrätter (oavsett om tecknaren var aktieägare på avstämningsdagen eller inte) och för det fall tilldelning inte kan ske fullt ut till dessa ska tilldelning ske pro rata i förhållande till det antal teckningsrätter som utnyttjats för teckning av Nya Aktier och, i den mån detta inte kan ske, genom lottnings.
- (2) I andra hand ska de Nya Aktierna tilldelas dem som endast anmält sig för teckning av Nya Aktier utan stöd av teckningsrätter, och för det fall tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut ska tilldelning ske pro rata i förhållande till det antal Nya Aktier som var och en anmält för teckning och, i den mån detta inte kan ske, genom lottnings.
- (3) I tredje hand ska eventuella återstående Nya Aktier tilldelas garanterna i enlighet med deras garantiåtaganden.

Som bekräftelse på tilldelning av Nya Aktier tecknade utan stöd av teckningsrätter kommer avräkningsnota skickas till förvärvaren omkring den 19 april 2024. Förvaltarregistrerade aktieägare erhåller besked om tilldelning i enlighet med respektive förvaltares rutiner. Inget meddelande kommer att skickas till förvärvare som inte erhållit någon tilldelning. Tecknade och tilldelade Nya Aktier ska betalas kontant i enlighet med instruktionerna på avräkningsnotan som skickas till förvärvaren.

Efter att betalning av tecknade och tilldelade Nya Aktier skett och de Nya Aktierna har registrerats hos Bolagsverket kommer Euroclear Sweden att sända ut en avi som bekräftelse på att de Nya Aktierna bokats in på VP-kontot. Förvärvaren erhåller aktier direkt och inga BTA kommer att bokas in på förvärvarens VP-konto. Registrering av de Nya Aktierna tecknade utan stöd av teckningsrätter förväntas ske hos Bolagsverket omkring 26 april 2024. Inbokning av Nya Aktier på VP-konton beräknas ske omkring den 30 april 2024.

### **HANDEL MED NYA AKTIER**

Bolagets aktier är upptagna till handel på Nasdaq Stockholm. Efter att Bolagsverket registrerat Företrädesemissionen kommer även de Nya Aktierna att handlas på Nasdaq Stockholm. Första dagen för handel i Nya Aktier tecknade med stöd av teckningsrätter beräknas infalla omkring den 30 april 2024. Första dag för handel i Nya Aktier tecknade utan stöd av teckningsrätter beräknas infalla omkring den 30 april 2024. Notera att beroende på enskilda rutiner hos banker och förvaltare kan handeln komma att påbörjas före eller efter detta datum.

### **RÄTT TILL UTDELNING PÅ AKTIER**

Utdelning betalas ut efter beslut av bolagsstämman. Utbetalning av utdelning ombesörjs av Euroclear Sweden eller för förvaltarregistrerade innehav i enlighet med respektive förvaltares rutiner. Rätt till utdelning tillfaller dem som på den fastställda avstämningsdagen var registrerad som ägare av aktier i den av Euroclear Sweden

förda aktieboken. De Nya Aktierna medför rätt till utdelning första gången på den första avstämningsdagen för utdelning till aktier som infaller närmast efter det att de Nya Aktierna registrerats hos Bolagsverket.

### **OÅTERKALLELIG TECKNING**

Bolaget äger inte rätt att avbryta Företrädesemissionen. Teckning av Nya Aktier, med eller utan stöd av teckningsrätter, är oåterkallelig och förvärvaren får inte återkalla eller ändra en teckning av Nya Aktier, såtillvida inte annat följer av Prospektet eller av tillämplig lag.

### **OFFENTLIGGÖRANDE AV UTFALL I FÖRETRÄDESEMISSIONEN**

Teckningsresultatet i Företrädesemissionen kommer att offentliggöras omkring den 19 april 2024 genom ett pressmeddelande från Bolaget.

### **INFORMATION OM BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER**

Den som tecknar, eller anmäler sig för teckning av, Nya Aktier kommer lämna personuppgifter till Carnegie. Personuppgifter som lämnas till Carnegie, till exempel kontaktuppgifter och personnummer eller som i övrigt registreras i samband med förberedelse eller administration av Erbjudandet, behandlas av Carnegie, som är personuppgiftsansvarig, för administration och utförande av uppdraget. Behandling av personuppgifter sker också för att Carnegie ska kunna fullgöra sina förpliktelser enligt lag.

Personuppgifter kan för angivna ändamål – med beaktande av reglerna om banksekretess – ibland komma att lämnas ut till andra bolag inom Carnegiekoncernen eller till företag som Carnegie samarbetar med, inom och utanför EU/EES i enlighet med EU:s godkända och lämpliga skyddsåtgärder. I vissa fall är Carnegie också skyldig enligt lag att lämna ut uppgifter till t.ex. Finansinspektionen och Skatteverket. Du kan läsa mer om hur Carnegie behandlar personuppgifter på <https://www.carnegie.se/personuppgifter/>.

### **ÖVRIG INFORMATION**

Carnegie agerar emissionsinstitut i anledning av Företrädesemissionen. Att Carnegie är emissionsinstitut innebär inte att Carnegie betraktar den som anmält sig för teckning i Företrädesemissionen som kund hos Carnegie. För det fall ett för stort belopp betalats in av en förvärvare för de Nya Aktierna kommer Nobia att ombesörja att överskjutande belopp återbetalas. Ingen ränta kommer att utbetalas för överskjutande belopp. Ofullständiga eller felaktigt ifyllda anmälningssedlar kan komma att lämnas utan beaktande. Om teckningslikvid inbetalas för sent, är otillräcklig eller betalas på ett felaktigt sätt kan anmälan om teckning komma att lämnas utan beaktande eller teckning komma att ske med ett lägre belopp. Betald likvid som ej tagits i anspråk kommer i så fall att återbetalas. Ingen ränta kommer att utbetalas för sådan likvid. Belopp understigande 100 kronor kommer inte att utbetalas.

### **BESKATTNING**

För information rörande beskattning hänvisas till avsnittet "*Skattefrågor i Sverige*".

# Marknadsöversikt

---

Detta Prospekt innehåller viss marknads- och branschinformation från tredje part. Även om informationen har återgivits korrekt och Nobia anser att källorna är tillförlitliga, har informationen inte oberoende verifierats och därför kan dess riktighet och fullständighet inte garanteras. Såvitt Nobia känner till och kan förvissa sig om genom information som offentliggjorts av sådan tredje part, har inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande.

## INLEDNING

Nobia är en ledande europeisk köksspecialist med en lång historia av att leverera högkvalitativa kök. Nobia har starka marknadspositioner på de adresserbara marknaderna i Norden och Storbritannien, som Bolaget uppskattar uppgå till cirka 79 miljarder kronor<sup>13</sup> och som understöds av gynnsamma långsiktiga trender.

Nobias primära marknadssegment är mellan- och premium-segmeten, men Bolaget säljer till samtliga segment. Nobia tillverkar och säljer kök med starka och välkända varumärken och täcker hela värdekedjan, från produktutveckling, tillverkning och inköp till försäljning, distribution och, i vissa fall, installation. Nobias varumärken inkluderar bland annat Marbodal, HTH, Magnet, Sigdal, Novart och uno form.

Köksmarknaden i Norden och i Storbritannien är delad i två segment: business-to-business ("B2B"), med en marknadsandel som av Bolaget uppskattas vara cirka 19 procent, och business-to-consumer ("B2C"), med en marknadsandel som av Bolaget uppskattas vara cirka 81 procent. B2C-segmetet är definierat att inkludera konsumentkunder (konsumenter/privata hushåll) och hantverkarkunder (hantverkare/byggare eller små lokala företag som vanligtvis köper och installerar kök för slutkonsumenter). B2B-segmetet är definierat att inkludera projektkunder (kök till byggföretag och fastighetsutvecklare samt liknande kommersiella kunder). B2B-segmetet drivs i stor utsträckning av nybyggnation (till exempel nybyggnation av bostäder eller stora renoveringsprojekt), och B2C-segmetet drivs i stor utsträckning av renoveringar (ersättning av äldre kök eller köp av kök vid flytt till ny bostad).

## MARKNADENS DRIVKRAFTER OCH TRENDER

De allmänna förändringarna i det makroekonomiska klimatet har lett till en minskad byggaktivitet och lägre konsumentförtroende, vilket i sin tur har resulterat i lägre efterfrågan på kök. Inom B2B-segmetet, där nybyggnation av bostäder kan ses som en huvudsaklig drivkraft för efterfrågan på kök, har marknaden minskat betydligt i både Norden och Storbritannien. Enligt Bolaget har minskningen i nybyggnationen av bostäder påverkats av flera faktorer, däribland högre räntor och lägre konsumentförtroende. Inom B2C-segmetet är bostadsrenoveringar en viktig underliggande drivkraft. Renoveringar påverkas bland annat av hushållens flyttaktivitet, kökens livslängd och hushållens benägenhet att renovera. Flyttaktiviteten har minskat på Nobias geografiska marknader under 2023.<sup>14</sup> Bolaget förväntar sig en viss stabilisering av köksmarknaden under 2024 och att marknaden börjar återhämta sig under 2025, drivet av konsumentsegmentet.

Enligt Bolaget stöds utvecklingen av köksmarknaden bland annat av nedanstående drivkrafter och trender:

### 1. Strukturellt underutbud av bostäder

Nybyggnation av bostäder är en viktig drivkraft för B2B-segmetet eftersom nya bostäder kräver nya kök. På lång sikt förväntas byggaktiviteten i Nobias marknader öka på grund av ett strukturellt

---

<sup>13</sup> Nobias uppskattning av total uppskattad marknadsstorlek i Norden och Storbritannien 2023E baserat på flertalet källor, däribland Statistikmyndigheten SCB, Svensk Mäklarstatistik, Eiendom Norge, Danmarks Statistik, Lantmäteriverket Finland, Statistikcentralen Finland, Euroconstruct, Prognoscentret, The Confederation of Finnish Construction Industries RT, Boverket, Oxford Economics, GOV.UK Statistics, GOV.Wales Statistics, National House-Building Council och expertintervjuer.

<sup>14</sup> Källa: Nobias uppskattning baserat på flertalet källor, däribland Eiendom Norge, Danmarks Statistik, Boliga, Svensk Mäklarstatistik, Hemnet, Lantmäteriverket Finland, Statistikcentralen Finland, GOV.UK Statistics, GOV.Wales Statistics och expertintervjuer.

underutbud av bostäder. Till exempel har Sverige, Norge och Finland långsiktiga mål för nybyggnation för att bemöta bristen på bostäder och ny efterfrågan. I dessa tre länder uppskattas det krävas att cirka 67 000<sup>15</sup>, 29 000<sup>16</sup> respektive 30 000<sup>17</sup> bostäder färdigställs per år. I Storbritannien uppskattas det årligen krävas cirka 300 000<sup>18</sup> bostäder för att bemöta bristen på bostäder. Det totala ackumulerade underutbudet av bostäder i Sverige och Storbritannien uppskattas till 175 000<sup>19</sup> respektive 4 300 000<sup>20</sup> bostäder.

## 2. Flyttaktivitet och fastighetstransaktioner

Bolaget bedömer att flyttaktiviteten på Nobias marknader förväntas öka efter en nedgång under 2023. Konsumentförtroendet förväntas åter öka och räntorna förväntas falla. I Sverige förväntar Bolaget att de årliga bostadstransaktionerna kommer att öka med cirka 23 procent<sup>21</sup> från 2023 till 2025, en snabb återhämtning som grundar sig i en uppdämd efterfrågan och en hög andel bolån med rörlig ränta. Bolagets bedömer att flyttaktiviteten i Danmark förväntas följa den svenskutvecklingen, med en ökning på cirka 25 procent<sup>22</sup> i årliga bostadstransaktioner från 2023 till 2025.

Bolaget bedömer att Norge har haft en stabil utveckling av bostadstransaktioner med begränsad nedgång under 2023, och att de årliga bostadstransaktionerna i Norge förväntas öka med 6 procent<sup>23</sup> från 2023 till 2025. Bolaget bedömer vidare att Finland har sett en liknande utveckling som Sverige och att de årliga bostadstransaktionerna förväntas öka med cirka 39 procent<sup>24</sup> från 2023 till 2025. I Storbritannien bedömer Bolaget att bostadsmarknaden har uppvisat ett annat mönster än i Norden, drivet av en högre andel bolån med fast ränta och lägre totala bolånenivåer, med en flackare nedgång i antal bostadstransaktioner under de senaste åren och en längre förväntad återhämtning. Bolaget bedömer att årliga bostadstransaktioner i Storbritannien förväntas öka med cirka 17 procent<sup>25</sup> från 2023 till 2025.

## 3. Benägenhet att renovera

Bolaget bedömer att hushållens utgifter för hemförbättringar tenderar att korrelera med konsumentförtroende, som i både Norden och Storbritannien håller på att återhämta sig från de historiskt låga nivåer som observerades under 2022<sup>26</sup>. Nobia bedömer att konsumentförtroendet förväntas öka i Norden och Storbritannien framöver, drivet av en förväntad minskning av marknadsräntorna och en övergripande återhämtning i ekonomin.

Bolaget bedömer även att den ökande betydelsen av köket som en central del av hemmet, och den ökande betydelsen av köksdesign i takt med att öppna planlösningar blir mer populära, också förväntas öka hushållens benägenhet att renovera kök framöver.

## 4. Värde på kök

På lång sikt förväntas värdet på köksinvesteringar öka tack vare flera faktorer, däribland ökad efterfrågan på premiummaterial och design, kvalitativa varumärken, bättre funktionalitet och produkttillägg som tillför mervärde. Även ökad efterfrågan på individuellt kundanpassade kök förväntas enligt Bolaget öka värdet på köksinvesteringar.

Vidare bedömer Bolaget att synen på kök har förändrats över tid och att moderna kök har förvandlats till en livsstilsprodukt, vilket också väntas öka värdet på köksinvesteringar. Moderna kök är större och

---

<sup>15</sup> Källa: Boverket.

<sup>16</sup> Källa: Prognosesentret.

<sup>17</sup> Källa: VTT Technical Research Centre of Finland.

<sup>18</sup> Källa: GOV.UK.

<sup>19</sup> Källa: Boverket.

<sup>20</sup> Källa: Centreforcities.

<sup>21</sup> Nobias uppskattning baserat på flertalet källor, däribland Hemnet, Svensk Mäklarstatistik och expertintervjuer.

<sup>22</sup> Nobias uppskattning baserat på flertalet källor, däribland Danmarks Statistik, Boliga och expertintervjuer.

<sup>23</sup> Nobias uppskattning baserat på flertalet källor, däribland Eiendom Norge och expertintervjuer.

<sup>24</sup> Nobias uppskattning baserat på flertalet källor, däribland Lantmäteriverket Finland, Statistikcentralen Finland och expertintervjuer.

<sup>25</sup> Nobias uppskattning baserat på flertalet källor, däribland GOV.Wales Statistics, GOV.UK Statistics och expertintervjuer.

<sup>26</sup> Källa: OECD.

fyller fler funktioner än vad kök gjort historiskt. Människor tillbringar idag mer tid i sina kök och köket har blivit den naturliga platsen för många olika aktiviteter utöver matlagning.

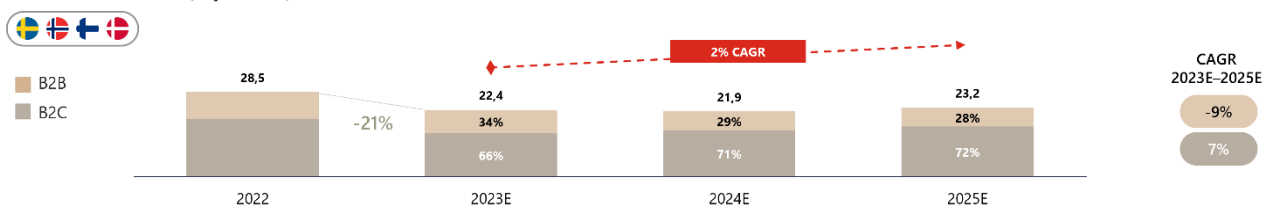
## DEN NORDISKA KÖKSMARKNADEN

Nobia bedömer att Bolagets adresserbara marknad i Norden uppgår till cirka 22 miljarder kronor 2023. Av Nobias adresserbara marknad i Norden 2023 utgörs cirka 34 procent av B2B, som omfattar *projektkunder* (kök till byggföretag och fastighetsutvecklare samt liknande kommersiella kunder), medan återstående cirka 66 procent utgörs av B2C, som omfattar både konsumentkunder (konsumenter/privata hushåll) och hantverkarkunder (hantverkare/byggare eller små lokala företag som vanligtvis köper och installerar kök till slutkonsumenter). Nobia har flera starka lokala varumärken på den nordiska marknaden inom både B2C- och B2B-segmentet. Det finns flera försäljningskanaler, såsom köksbutiker, gör-det-själv ("DIY")-kedjor och byggvaruhus samt elektronikkedjor. Nobias köksbutiker i Norden drivs främst som franchisebutiker. Nobias marknadsnärvaro är särskilt stark inom B2B-segmentet, men Bolaget anser att det finns en märkbar potential för expansion av Bolagets marknadsandel inom konsumentförsäljning. På den nordiska marknaden uppskattar Bolaget att Nobia har en total marknadsandel om cirka 30 procent.<sup>27</sup>

### Utveckling på den nordiska köksmarknaden

Den nordiska köksmarknaden bedöms av Bolaget ha minskat med cirka 21 procent under 2023. Marknaden förväntas stabiliseras under andra halvan av 2024 och börja återhämta sig under 2025. Från 2023 till 2025 förväntas den nordiska marknaden växa med en genomsnittlig årlig tillväxttakt ("CAGR") på 2 procent, framförallt drivet av tillväxt i B2C-segmentet som förväntas växa med en CAGR på 7 procent.

Köksmarknaden i Norden (miljarder SEK)



Källa: Nobias uppskattning baserat på flertalet källor, däribland Statistikmyndigheten SCB, Svensk Mäklarstatistik, Eiendom Norge, Danmarks Statistik, Lantmäteriverket Finland, Statistikcentralen Finland, Euroconstruct, Prognoscentret, The Confederation of Finnish Construction Industries RT, Boverket, Oxford Economics och expertintervjuer.

### Segmentering av den nordiska marknaden

B2C-segmentet bedöms utgöra cirka 66 procent av den nordiska köksmarknaden, vilket innebär att det är viktigt för Nobia med en distribution som når direkt till enskilda konsumenter, som exempelvis köksbutiker, detaljhandel och byggvaruhus. Detta visar på betydelsen av detaljhandeln och direkt-till-konsument-sektorerna i regionen, vilket tyder på att strategier som är anpassade till enskilda köpare är avgörande. B2B-segmentet bedöms utgöra cirka 34 procent av den nordiska köksmarknaden.

Den nordiska köksmarknaden kan också segmenteras efter upplevd kvalitet och pris:

**Lågkostnadssegment:** Låg upplevd kvalitet och lågt pris. Stora skalfördelar för producenter tack vare stora volymer.

**Masspremiumsegment:** Medelhög upplevd kvalitet och medelhögt pris. Medelstora skalfördelar för producenter tack vare medelstora volymer. Detta är Nobias målsegment där Nobia har en stark marknadsposition.

**Lyxsegment:** Hög upplevd kvalitet och högt pris. Små skalfördelar för producenter tack vare små volymer.

Enligt Nobia utgör lågkostnads- och masspremiumsegmenten den största andelen av den nordiska marknaden.

<sup>27</sup> Nobias uppskattning. Marknadsandel baserad på volym.

## Nobias marknadsposition på den nordiska marknaden

På den nordiska köksmarknaden är Nobia framför allt verksamt inom masspremiumsegmentet där Bolaget har en stark marknadsposition. Inom B2B-segmentet har Nobia starka marknadsandelar i alla nordiska länder. Nobia bedömer att Bolagets marknadsandel i Norden uppgår till cirka 60 procent inom B2B-segmentet och cirka 15 procent inom B2C-segmentet. Sammanlagt bedöms Nobias uppskattade totala marknadsandel baserat på volym uppgå till cirka 30 procent.<sup>28</sup>

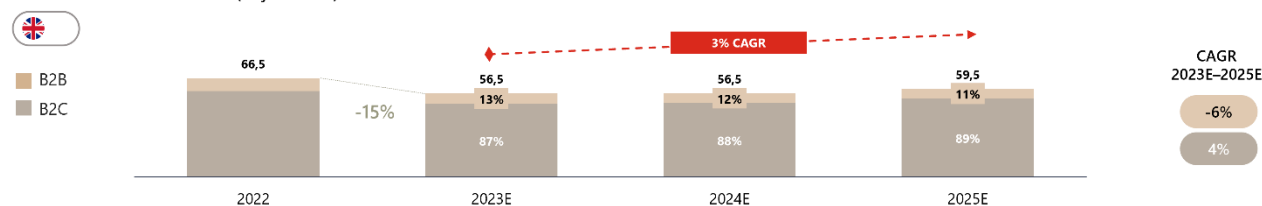
## DEN BRITTISKA KÖKSMARKNADEN

Nobia bedömer att Bolagets adresserbara marknad i Storbritannien uppgår till cirka 57 miljarder kronor 2023. Huvuddelen av marknaden finns inom B2C-segmentet, som omfattar både konsumentkunder (konsumenter/privata hushåll) och hantverkarkunder (hantverkare/byggare eller små lokala företag som vanligtvis köper och installerar kök till slutkonsumenter). Av Nobias adresserbara marknad i Storbritannien 2023 bedöms cirka 87 procent utgöras av B2C och cirka 13 procent av B2B, som omfattar projektkunder (kök till byggföretag och fastighetsutvecklare samt liknande kommersiella kunder). På den brittiska marknaden uppskattar Bolaget att Nobia har en total marknadsandel om cirka 9 procent.<sup>29</sup> Nobia bedömer att marknaden i Storbritannien är mer fragmenterad än den nordiska marknaden med flera mindre aktörer.

## Utvecklingen på den brittiska köksmarknaden

Enligt Bolagets bedömning minskade den brittiska köksmarknaden med cirka 15 procent under 2023, och förväntas stabilisera sig under 2024 innan den förväntas börja återhämta sig under 2025. Från 2023 till 2025 förväntas den brittiska marknaden växa med en CAGR på 3 procent främst drivet av tillväxt inom B2C-segmentet som förväntas växa med en CAGR om 4 procent.

Köksmarknaden i Storbritannien (miljarder SEK)



Källa: Nobias uppskattning baserad på flertalet källor, däribland GOV.UK Statistics, GOV.Wales Statistics, Oxford Economics, Euroconstruct, National House-Building Council och expertintervjuer.

## Segmentering av den brittiska marknaden

Bolaget bedömer att den brittiska köksmarknaden främst består av kunder inom B2C-segmentet. B2C-segmentet bedöms stå för cirka 87 procent och B2B-segmentet för cirka 13 procent av den brittiska marknaden 2023.

Den brittiska marknaden kan också segmenteras efter upplevd kvalitet och pris:

**Lågkostnadssegment:** Låg upplevd kvalitet och lågt pris. Stora skalfördelar för producenter tack vare stora volymer.

**Masspremiumsegment:** Medelhög upplevd kvalitet och medelhögt pris. Medelstora skalfördelar för producenter tack vare medelstora volymer.

**Lyxsegment:** Hög upplevd kvalitet och högt pris. Små skalfördelar för producenter tack vare små volymer.

Enligt Nobia utgör lågkostnads- och masspremiumsegmenten den största andelen av den brittiska marknaden, medan lyxsegmentet utgör en mindre andel.

<sup>28</sup> Nobias uppskattning. Marknadsandel baserad på volym.

<sup>29</sup> Nobias uppskattning. Marknadsandel baserad på volym.

## Nobias marknadsposition på den brittiska marknaden

Nobias varumärke Magnet har ett gott rykte och är känt för att ha ett starkt erbjudande i masspremiumsegmentet, med högkvalitativa produkter och attraktiva design, om än till ett något högre pris jämfört med sina konkurrenter. Dotterbolaget Gower levererar kök till DIY-kedjan Wickes. Nobia bedömer att Bolagets marknadsandel på den brittiska marknaden uppgår till cirka 9 procent baserat på volym.<sup>30</sup>

### KONKURRENSSITUATIONEN

Köksmarknaden omfattar både stora tillverkare och mindre lokala aktörer. Bolaget bedömer att Nobia har störst marknadsandel i Norden, och att Bolagets största konkurrenter består av varumärken som exempelvis Ballingslöv, Svane, Kvik och IKEA. Inom B2C-segmentet bedöms IKEA ha en marknadsledande position, medan Bolaget bedömer att Nobia är ledande inom B2B-segmentet (med en marknadsandel på cirka 60 procent baserat på volym enligt Bolagets bedömning). I Storbritannien bedömer Bolaget att viktiga konkurrenter är Howdens och Wren samt många mindre lokala köksleverantörer. Bolaget bedömer att Nobia är en av de ledande aktörerna på marknaden i Storbritannien.

---

<sup>30</sup> Nobias uppskattning.



# Verksamhetsbeskrivning

---

## NOBIAS VERKSAMHET

### Allmänt

Nobia är en ledande europeisk köksspecialist med en lång historia av att leverera högkvalitativa kök. Nobia har starka positioner på den adresserbara marknaden i Norden och Storbritannien, som Bolaget uppskattar uppgå till cirka 79 miljarder kronor<sup>31</sup> och som understöds av gynnsamma långsiktiga trender. Nobias huvudsakliga verksamhet är att designa, tillverka och sälja kök med starka, välkända varumärken till konsumenter och företag genom olika kanaler. Nobias verksamhet omfattar hela värdekedjan från design, produktutveckling, produktion och inköp, till försäljning och distribution, samt installationstjänster på vissa marknader. Nobias modell fokuserar på att utnyttja Koncernens stordriftsfördelar för att uppnå lokal konkurrenskraft. Lokala försäljningsställen erbjuder skräddarsydda kökslösningar till lokala kunder samtidigt som produktionen drar nytta av Koncernens storskalighet. Nobia säljer främst kompletta kökslösningar som bland annat inkluderar köksinredning, bänkskivor och vitvaror. Inredningen till Nobias kökslösningar är i huvudsak tillverkade av hållbarhetscertifierat trämaterial och produceras eller monteras i Nobias egna anläggningar. Tillsammans med inköpta komponenter, som exempelvis vitvaror, lådor, handtag och bänkskivor, konsolideras köken sedan för leverans till kund. Försäljningen sker främst via Nobias egna köksspecialistbutiker, köksspecialiserade franchisebutiker samt andra externa återförsäljare som till exempel DIY-butiker, byggvaruhus och elektronikåterförsäljare. Nobia har även direktförsäljning till stora professionella kunder såsom bostads- och byggföretag samt fastighetsutvecklare.

### Historik

Nobia grundades 1996 av Industri Kapital och förvärvade därefter Stora Byggprodukter AB från dåvarande STORA-koncernen och ändrade företagets namn till Nobia Nordisk Bygginteriör AB. I Stora Byggprodukter AB ingick STORAs all snickeritillverkning, dörrar, fönster och kök med bland annat varumärken som Marbodal, HTH och Sigdal. Bolaget utvecklades från att vara en verksamhet med flera olika inriktningar inom byggprodukter som bland annat tillverkade dörrar, fönster och kök, till att bli ett alltmer köksinriktat företag. Marknadspositionen inom kök stärktes under åren till följd av flera strategiska förvärv. Nedan följer ett urval av viktiga milstolpar från Nobias grundande till datumet för Prospektet:

- 1996: Nobia grundas. Köksförsäljningen uppgick till cirka 1,5 miljarder kronor och bland välkända varumärken fanns HTH, Sigdal och Marbodal.
- 2001: Nobia ökar sin närvaro i Storbritannien genom att förvärva den brittiska kökstillverkaren Magnet.
- 2002: Nobia noteras på Stockholmsbörsen. Nettoomsättning uppgick till 9,6 miljarder kronor och antalet anställda var cirka 5 900.
- 2003/2004: Nobia förvärfvar Gower, en ledande brittisk tillverkare av omonterade kök samt Österrikes ledande kökstillverkare med varumärkena ewe och FM.
- 2005: Nobias verksamhet struktureras utifrån tre geografiska regioner som var och en utgör en väsentlig marknad för Nobia: Storbritannien, Norden och Kontinentaleuropa.

---

<sup>31</sup> Nobias uppskattning av total uppskattad marknadsstorlek i Norden och Storbritannien 2023E baserat på flertalet källor, däribland Statistikmyndigheten SCB, Svensk Mäklarstatistik, Eiendom Norge, Danmarks Statistik, Lantmäteriverket Finland, Statistikcentralen Finland, Euroconstruct, Prognoscentret, The Confederation of Finnish Construction Industries RT, Boverket, Oxford Economics, GOV.UK Statistics, GOV.Wales Statistics, National House-Building Council och expertintervjuer.

- 2015: Förbättring av rörelsemarginal och ökning av nettoomsättning som en följd av organisk tillväxt och förvärv. Nobia förvärvar Commodore Kitchens och CIE Kitchens i Storbritannien och avyttrar Hygena i Frankrike.
- 2016: Nobia uppnår en rörelsemarginal på 10 procent. Nobia avyttrar den tyska verksamheten Poggenpohl.
- 2018: Magnet i Storbritannien firar 100-årsjubileum.
- 2020: Nobia beslutar att investera i en ny, högautomatiserad fabrik i Norden.
- 2021: Nobia börjar bygga sin nya köksfabrik i Jönköping.
- 2024: Marbodal och Invita firar 100-års respektive 50-årsjubileum. Det första köket produceras i Jönköpingsfabriken. Offentliggörande av sale and leaseback-transaktionen av Jönköpingsfabriken samt avyttringarna av Bribus i Nederländerna och ewe i Österrike. Strategiskt beslut att fokusera på Bolagets kärnmarknader i Norden och Storbritannien.

## **NOBIAS STYRKOR OCH KONKURRENSFÖRDELAR**

Nobias styrkor och konkurrensfördelar omfattar nedanstående huvudpunkter:

- Lång historia av att leverera kök av hög kvalitet
- Bevisad affärsmodell i Norden med förbättringspotential i Storbritannien
- Starka marknadspositioner på stora adresserbara marknader
- Tydliga strategiska initiativ för att driva lönsam tillväxt
- Stärkt finansiell ställning efter genomförande av Företrädesemissionen, försäljning av tillgångar och förlängning av kreditfaciliteter

## **STRATEGI**

### **Översikt**

Utöver Koncernens finansiella mål är Nobias övergripande målsättningar att bli kundernas förstahandsval överallt där Bolaget verkar samt att vara ett ansvarstagande företag som är attraktivt för medarbetare och aktieägare. Genom att utnyttja Koncernens stordriftsfördelar kan Nobia stärka sin lokala konkurrenskraft. Nobias strategiska ambition är att göra Nobia till världens bästa köksspecialist med en överlägsen kundupplevelse. Oavsett om kök säljs till konsumenter eller till professionella kunder handlar det om att grundligt förstå och möta kundernas behov – och att förstå vilken påverkan det får på samhället och planeten. Denna kunskap måste sedan omvandlas till kökslösningar som inspirerar, samtidigt som köken ska vara både ekonomiskt och miljömässigt hållbara.

Nobias viktigaste strategiska prioriteringar är:

1. Maximera kostnadseffektiviteten
2. Realisera den fulla potentialen i Norden
3. Genomföra transformationsprogrammet i Storbritannien

### **Maximera kostnadseffektiviteten**

#### Kostnadsbesparingsprogram

Som ett svar på utmanande marknadsförhållanden med fallande volymer under 2023 har Nobia accelererat sitt koncernövergripande kostnadsbesparingsinitiativ som offentliggjordes i januari 2023, vilket från andra kvartalet 2024 förväntas generera årliga besparingar om upp till omkring 350 miljoner kronor. Under 2023 realiserades besparingar på cirka 280 miljoner kronor. Åtgärderna inom detta initiativ är främst inriktade på det brittiska segmentet, men inkluderar även åtgärder i Norden och för koncerncentrala funktioner.

Kostnadsbesparingsprogrammet inkluderar en ompositionering av den brittiska verksamheten och neddragning av viss verksamhet där lönsamheten är otillräcklig. Den brittiska centrala organisationen har förenklats för att minska fasta omkostnader och konsolidera tillverknigen. Som en del av konsolideringen av

tillverkningen har produktionsanläggningen i Dewsbury stängts och tillverkningen i fabriken i Grays har fasats ut. Vidare kommer Nobia att flytta sin nuvarande produktion i Halifax till produktionsanläggningen i Darlington, och byggnaden i Halifax kommer istället att användas som lageranläggning. Nedstängningskostnader beräknas uppgå till cirka 4,7 miljoner GBP, varav cirka 2,2 miljoner GBP är icke-kassaflödespåverkande. Flytten påverkar cirka 60 tjänster inom tillverkning och uppskattas minska kostnadsbasen för leveranskedjan i Storbritannien med cirka 10 procent. Kostnadsbesparingsprogrammet omfattar vidare neddragningar av vissa funktioner i Norden och på koncernnivå, samt anpassningar av leveranskedjan och uppbyggnad av ett gruppgemensamt service center. Nobia kommer att fortsätta att utvärdera ytterligare effektiviseringsmöjligheter.

#### Fokus på kärnmarknader och försäljning av tillgångar

Den 19 januari 2024 ingick Nobia ett bindande avtal avseende försäljningen av fabriksfastigheten som byggs i Jönköping. Det avtalade värdet av fastigheten uppgick till 1 350 miljoner kronor och Nobias ersättning uppgår till cirka 1 090 miljoner kronor. Av dessa har Nobia erhållit cirka 760 miljoner kronor, och förväntas erhålla resterande 330 miljoner kronor enligt vissa villkor fram till det slutgiltiga färdigställandet av byggnaden. Därutöver har köparen övertagit utgifterna för att slutföra kvarvarande byggnadsarbeten för fabriksfastigheten om cirka 250 miljoner kronor. Affären är strukturerad som en "sale and leaseback"-transaktion där Nobia har ingått ett 20-årigt hyresavtal med köparen, med option att förlänga ytterligare 20 år. Hyran uppgår på årsbasis till cirka 88 miljoner kronor och är föremål för årlig indexjustering. Genom transaktionen har Nobia stärkt sin finansiella ställning. Fabriken förväntas ha kapacitet att leverera beställningar av fullständiga kök i slutet av 2024.

Vidare offentliggjorde Bolaget den 12 februari 2024 avyttringen av det nederländska bolaget Bribus som ett led i det strategiska beslutet att fokusera på kärnmarknaderna i Norden och Storbritannien. Bribus levererar kök till projektkunder i Nederländerna, främst till allmännyttiga bostadsföretag och större fastighetsutvecklare. Synergierna mellan Bribus och Nobia bedöms som begränsade, och Bribus står inför kapacitetsinvesteringar för fortsatt tillväxt. Köpeskillingen uppgick till cirka 64 miljoner euro och transaktionen utgör ytterligare ett steg för att stärka Nobias finansiella ställning. Transaktionen finansierades delvis genom ett treårigt leverantörslån från Nobia på 5 miljoner euro och köparen erhöll nettokassan i Bribus som vid tidpunkten för transaktionens genomförande uppgick till cirka 14 miljoner euro.

Nobia offentliggjorde även den 19 februari 2024 avyttringen av det österrikiska bolaget ewe som ett led i Bolagets fokus på sina kärnmarknader i Norden och Storbritannien. Köpeskillingen uppgick till 24 miljoner euro. I köpet ingick ewes nettokassa vid slutförande av transaktionen. Nettokassan uppgick till 2,4 miljoner euro per den 30 september 2023. Dessutom finns två tilläggsköpeskillningar på upp till sammanlagt 2,5 miljoner euro, villkorade av ewes utveckling under 2024 och 2025. Avyttringen av Bribus slutfördes den 6 mars 2024 och avyttringen av ewe slutfördes den 26 mars 2024.

#### **Realisera den fulla potentialen i Norden**

I Norden fokuserar Nobia på en harmonisering av produktutbudet för att uppnå effektivitetsfördelar och på att uppnå en högre grad av individuell kundanpassning av köken för att stärka positionen inom masspremiumsegmentet. Detta ska bland annat möjliggöras av den nya högautomatiserade fabriken som håller på att färdigställas i Jönköping. I den toppmoderna produktionsanläggningen kommer Nobias erfarenhet och kunskap att kombineras med den senast tillgängliga produktionstekniken. Fabriken kommer att medföra ökad kapacitet och större flexibilitet, ökade designmöjligheter, bättre produktkvalitet och en hög leveransprecision, samtidigt som fabriken bidrar till den gröna omställningen. Den nya fabriken förväntas driva tillväxt och lönsamhet genom bland annat:

- Ökad organisk tillväxt: Ökad kundanpassning och förbättrad kvalitet förväntas driva ökad marknadsandel i Norden, med minskade ledtider från cirka 4 veckor till cirka tre dagar och ökad maxkapacitet från 11 000 köksskåp per dag till 19 000 köksskåp per dag.
- Ökade ordervärden: Den nya fabriken i Jönköping förväntas bidra till ökade ordervärden genom ökad kundanpassning med mått- och färganpassade kök, avancerad digital spårning av beställningar och förbättrad intern logistik vilket möjliggör ett bredare utbud av produkter och tillval.
- Minskade produktionskostnader: Genom högautomatiserad tillverkning förväntas monterings tiden för ett köksskåp minska från över en minut till cirka 12 sekunder, kostnader för materialspill minska från cirka 8 procent till cirka 3 procent, och den totala kostnaden för att förädla inköpt material till färdiga produkter minska med cirka 30-40 procent jämfört med fabriken i Tidaholm.

- Ytterligare rationaliseringar av leveranskedjan: Genom att implementera harmoniseringen av produktplattformen i Norden kommer antalet lagerhållningsenheter att minska kraftigt. Vidare kommer fabriken i Jönköping möjliggöra en högre grad av specialisering i övriga fabriker, och minska distributionskostnader.

Den nya fabriken kommer producera kök med en hög grad av individuell kundanpassning, i stor volym och på kostnadseffektiva nivåer. När fabriken är i full drift förväntas effektivitetsvinsterna i den nya fabriken bidra till en ökning av EBITDA-marginalen i Norden med cirka 3,5 procentenheter jämfört med räkenskapsåret 2023, antaget samma tillverkningsvolym, produktmix och valutakurser som under 2023<sup>32</sup>. Den ökade lönsamheten drivs främst av lägre direktlönekostnader till följd av den högre graden av automation. Vidare bedömer Bolaget att det finns ytterligare lönsamhetspotential från ökade volymer, konsolidering av tillverkningen och ökade ordervärden.

Den nya fabriken förväntas ha en industriledande hållbarhetsprofil vid färdigställande med BREEAM "Excellent"-klassificering för byggnaden, användande av solpaneler för energiförsörjning och med 99 procent av produktionen Svanenmärkt. Vidare väntas den toppmoderna fabriken och ett samarbete med ABB Robotics öka Nobias attraktivitet som arbetsgivare. Det löpande investeringsbehovet förväntas även att minska då förväntad livslängd på de nya maskinerna är cirka 15-25 år samt tack vare minskade investeringar i nuvarande fabriker.

Byggnationen av den nya fabriken påbörjades under 2021 och under det fjärde kvartalet 2023 startade tillverkningen av omonterade köksskåp, så kallade "kök i platta paket". I slutet av 2024 förväntas fabriken leverera beställningar av fullständiga kök och volymerna från fabriken i Tidaholm förväntas överföras under 2025.

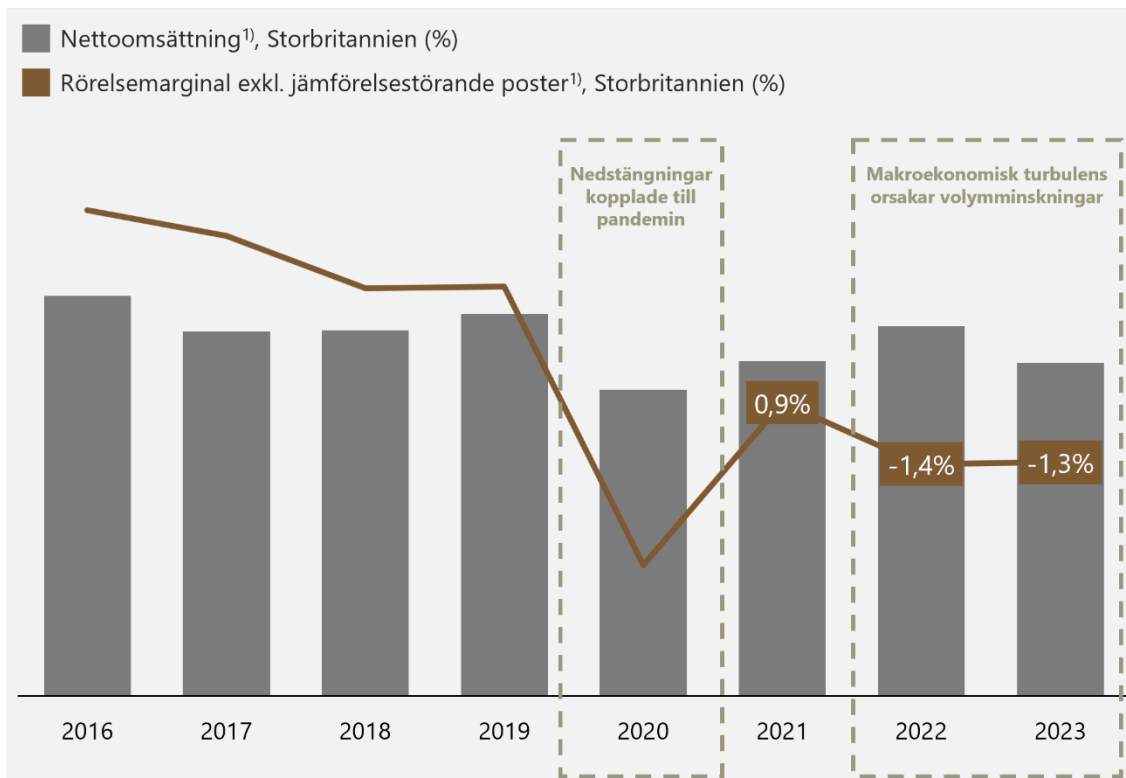
Fabriken i Jönköping kommer att ha en kapacitet på cirka 11 200 köksskåp per dag i två skift, vilket är mer än summan av samtliga nuvarande fabriker i Norden vid maxkapacitet (tre skift).

---

<sup>32</sup> Bolagets uppskattning. Finansiella effekter av att flytta produktionen till fabriken i Jönköping beräknade för räkenskapsåret 2023 som referensår med konstant valuta och med oförändrade volymer och produktmix.

## Genomföra transformationsprogrammet i Storbritannien

Transformationsprogrammet syftar till att förbättra lönsamheten i Storbritannien tillbaka till historiska nivåer. Följande diagram visar Nobias nettoomsättning och justerade rörelsemarginal i Storbritannien från räkenskapsåret som avslutades den 31 december 2016 till den 31 december 2023:



1) Åren 2016-2021 är justerat för förflyttningen av Commodore och CIE till Portfolio Business Units.

Transformationsprogrammet är fokuserat på att förtydliga och stärka produkterbjudandet i Storbritannien och fokusera erbjudandet mot masspremiumsegmentet. Transformationsprogrammet inkluderar fem strategiska områden, där ett flertal initiativ redan har genomförts:

- **Marknadsposition:** Gå från att adressera hela köksmarknaden i Storbritannien till att fokusera på masspremiumsegmentet. Inom detta område har Nobia dragit ner viss verksamhet där lönsamheten är otillräcklig, framför allt inom projektverksamhet till allmännyttiga bostadsföretag.
- **Erbjudande:** Gå från att fokusera på stora volymer med lägre lönsamhet till att förbättra produktmixen och fokusera på produkter med högre lönsamhet. Inom detta område har Nobia lanserat flera köksserier inom premiumsegmentet och fokuserat på enhetlig produktdesign i samtliga digitala plattformar.
- **Försäljningsnätverk:** Minska kostnaderna och kapitalintensiteten i försäljningsnätverket. Nobia har fokuserat det egna butiksnätverket och stängt olönsamma butiker samt tecknat avtal om ett shop-in-shop-koncept med Selco, en ledande brittisk bygghandlare.
- **Försörjningskedja:** Konsolidera produktions- och distributionsnätverket. Nobia har gått från fem produktionsanläggningar i Storbritannien till tre genom utfasningen av fabriker i Dewsbury och Greys, och minskat antalet distributionspunkter från cirka 150 till 10. Vidare kommer Nobia att flytta sin nuvarande produktion i Halifax till produktionsanläggningen i Darlington, och byggnaden i Halifax kommer istället att användas som lageranläggning.
- **Organisation:** Decentralisera organisationen med ökat lokalt ansvar. Nobia har genomfört omfattande kostnadsbesparingsprogram och minskat centrala funktioner, samt ändrat butikernas driftsmodell genom att ändra provisionsstrukturen till att baseras på butikernas resultat. Den nya strukturen är enligt Bolaget bättre rustad för att driva resultat och lönsamhet.

De initiativ som genomförts i Storbritannien har redan visat effekt. Från fjärde kvartalet 2020 till fjärde kvartalet 2023 har bland annat andelen sålda kök till masspremium-segmentet ökat från cirka 18 procent av omsättningen till cirka 39 procent av omsättningen, genomsnittligt ordervärde ökat signifikant och antalet heltidsanställda i Storbritannien minskat från cirka 2 700 till 2 100.

## FINANSIELLA MÅL

Nobias styrelse har antagit följande finansiella mål på medellång sikt:

- **Tillväxt:** Nobias målsättning är en organisk omsättningstillväxt på 3 till 5 procent i genomsnitt per år.
- **Lönsamhet:** Nobias rörelsemarginal ska uppgå till över 10 procent, exklusive jämförelsestörande poster, mätt över en konjunkturcykel.
- **Kapitalstruktur:** Koncernens skuldsättning, definierad som nettoskuld/EBITDA, ska vara under 2,5x. Skuldsättningen beräknas exklusive leasingkulder enligt IFRS 16, pensionskund och jämförelsestörande poster.
- **Utdelning:** Nobias utdelning till aktieägarna ska utgöra minst 40 procent av resultatet efter skatt. Vid beslut om utdelningens storlek ska hänsyn tas till Koncernens kapitalstruktur.<sup>33</sup>

Nobias finansiella mål, enligt vad som anges ovan, utgör framåtriktad information. De finansiella målen baseras på ett antal uppskattningar och antaganden avseende bland annat utvecklingen av Nobias marknad, verksamhet, rörelseresultat och finansiella ställning, och är föremål för risker och osäkerheter. Se ”*Riskfaktorer – Nobias förmåga att betala framtida utdelningar beror på flera faktorer*” och ”*Viktig information – Framåtriktad information*” för ytterligare information.

## REGIONALA SEGMENT OCH VARUMÄRKEN

Nobias verksamhet har de senaste åren varit organiserad i tre regionala segment: region Norden, Storbritannien och Portfolio Business Units, som inkluderade Koncernens självständiga verksamheter i Nederländerna, Österrike, Sverige och Storbritannien. Nobia har emellertid nyligen beslutat att fokusera på sina kärnmarknader i Norden och Storbritannien. Till följd av detta beslutade Nobia att avyttra verksamheterna utanför Norden och Storbritannien, dvs. ewe i Österrike och Bribus i Nederländerna. Kvarvarande delar av Portfolio Business Units har sedan 2024 ingått i region Norden och region Storbritannien.

Nobias två regioner bygger på en stark lokal förankring med ledningsgrupper, funktioner och ansvar som krävs för att kunna utveckla respektive verksamhet mot uppsatta mål. Den lokala konkurrenskraften stärks genom koncernens skalfördelar inom exempelvis inköp, produktutveckling och infrastrukturinvesteringar.

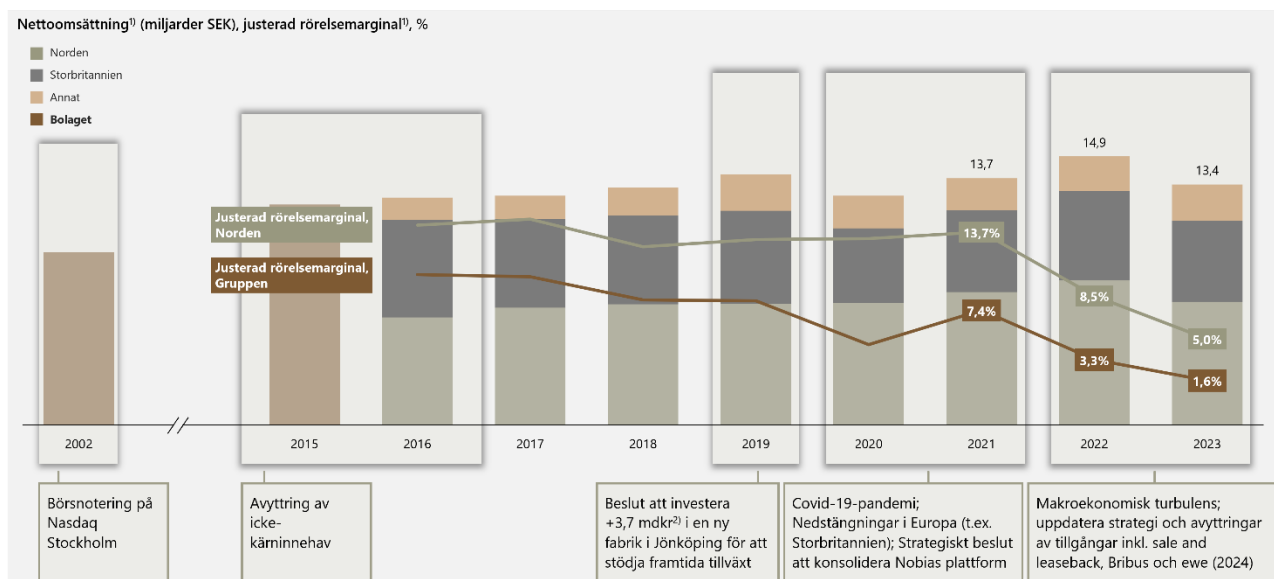
Per den 31 mars 2024 har Nobia närvaro i Norden och Storbritannien med 13 lokala varumärken. I Norden vänder sig Nobias varumärken till konsumenter, hantverkare och projektkunder. I Storbritannien säljer Nobia sina produkter till konsumenter, hantverkare, projektkunder och DIY-kunder som en underleverantör av köksskåp.

Före avyttringarna av ewe och Bribus stod segmentet Portfolio Business Units för cirka 2,0 miljarder kronor och cirka 15,1 procent av Nobias nettoomsättning för räkenskapsåret som avslutades den 31 december 2023. Av denna försäljning härrörde 61 procent från B2B-kunder, varav en stor andel företagskunder verksamma inom ”social housing” och 39 procent från B2C-kunder för räkenskapsåret 2023. Under 2023 uppgick segmentets rörelseresultat till 57 miljoner kronor och rörelsemarginalen till 2,8 procent.

---

<sup>33</sup> Nobia är för närvarande begränsat i sin förmåga att betala utdelningar enligt Facilitetsavtalet (för ytterligare information, se ”*Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Kreditfaciliteter*”).

Från 2016 till 2023 var Nobias genomsnittliga justerade rörelsemarginal 7 procent. Nobias nettoomsättning och justerade rörelsemarginal framgår av följande diagram:



Nobias kunder består av B2C-kunder (konsumenter och hantverkare), som utgjorde 58 procent av försäljningen för räkenskapsåret 2023, och B2B-kunder (projektkunder), som utgjorde 42 procent av försäljningen för räkenskapsåret 2023. Vad gäller B2B-kunder uppskattar Nobia att cirka en tredjedel av produkterna används vid renoveringar medan två tredjedelar används i samband med nybyggnation.

## Norden

I Sverige säljer Nobia kök under varumärkena Marbodal, HTH och uno form, och i Norge från Sigdal, Norema, HTH, Marbodal och uno form. I Danmark bedrivs Nobia verksamt under varumärkena HTH, Invita och uno form. I Finland säljs kök under varumärkena Novart och HTH. Distributionskanalerna är främst franchisebutiker, egna butiker, byggvaruhus, återförsäljare och direktförsäljning till större projektkunder och varierar mellan varumärkena. Per den 31 december 2023 är Nobia verksamt i region Norden med 7 produktionsanläggningar<sup>34</sup> och 2 298 anställda. Per den 31 december 2023 säljer Nobia sina produkter via 19 egna butiker, 181 franchisebutiker och cirka 400 oberoende återförsäljare. I region Norden ingår även sedan 2024 varumärket Superfront, en svensk leverantör av kökstillbehör som främst säljer online till den europeiska marknaden.

Region Norden svarade för cirka 6,9 miljarder kronor eller cirka 51,3 procent av Nobias nettoomsättning för räkenskapsåret 2023. Norden stod för cirka 8,0 miljarder kronor och cirka 7,4 miljarder kronor av Nobias nettoomsättning för räkenskapsåret 2022 respektive 2021. Av nettoomsättningen härrörde 56 procent från B2B-kunder och 44 procent från B2C-kunder för räkenskapsåret 2023. Under räkenskapsåret 2023 uppgick Nobias rörelseresultat för region Norden till 345 miljoner kronor, motsvarande en rörelsemarginal om 5,0 procent (båda mått exklusive jämförelsestörande poster).

## Storbritannien

I Storbritannien är Magnet Nobias främsta varumärke sett till nettoomsättning. Genom ett landsomfattande butiksnät av egna butiker säljer Magnet kök till främst konsumenter, hantverkare och små byggföretag samt till fastighetsutvecklare. Genom Gower levererar Nobia kök till DIY-kedjan Wickes. Per den 31 december 2023 stod Gower för ungefär 20 procent av försäljningen i region Storbritannien. I region Storbritannien ingår även sedan 2024 Nobias varumärken Commodore och CIE, som säljer premiumkök direkt till fastighetsutvecklare inom premiumsegmentet. Per den 31 december 2023 hade Nobia 3 produktionsanläggningar och 2 122

<sup>34</sup> Inklusive Nobias nya fabrik i Jönköping, som håller på att byggas.

anställda i Storbritannien. Per samma datum hade Nobia 193 köksbutiker, varav 149 hade ett koncept särskilt för hantverkarkunder, samt cirka 250 fristående återförsäljare, främst DIY-varuhus.

Region Storbritannien svarade för cirka 4,5 miljarder kronor eller cirka 33,7 procent av Nobias nettoomsättning för räkenskapsåret 2023. Historiskt har Storbritannien stått för cirka 5,0 miljarder kronor och cirka 4,5 miljarder kronor av Nobias nettoomsättning för räkenskapsåret 2022 respektive 2021. Av nettoomsättningen härrörde 14 procent från B2B-kunder och 86 procent från B2C-kunder för räkenskapsåret 2023. Under räkenskapsåret 2023 uppgick Nobias rörelseresultat för region Storbritannien till -59 miljoner kronor och rörelsemarginalen till -1,3 procent (båda mått exkluderar jämförelsestörande poster).

## **PRODUKTER OCH TJÄNSTER**

Nobia levererar såväl kompletta kökslösningar som enskilda produkter för kök samt tjänster som rådgivning, kundanpassad design och installation. Nobias produktportfölj inkluderar bland annat ett omfattande sortiment av köksinredning, vitvaror och bänkskivor som främst fokuserar på masspremiumsegmentet, vilket innebär god design, funktionalitet och hög kvalitet. Nobia är av uppfattningen att Bolagets sortiment av produkter och tjänster, sina starka varumärken samt Bolagets skalfördelar utgör viktiga konkurrensfördelar och ger värde till kunderna. Under 2022 lanserade Nobia sitt första koncerngemensamma kökskoncept (i motsats till märkesspecifika designkoncept), tillgängligt under varumärkena Marbodal, Sigdal, HTH och Invita i Norden och Magnet i Storbritannien. Genom gemensamma koncept kan skalfördelar inom områden som inköp, produktion och marknadsföring realiserar.

### **Köksinredning**

Nobias sortiment av köksinredning omfattar främst skåpsluckor, skåpstommar, handtag, hyllor och hurtsar. För räkenskapsåret 2023 svarade köksinredning för 68 procent av Nobias nettoomsättning.

### **Vitvaror, bänkskivor och övrigt**

Nobia säljer många olika vitvaror som kan integreras i dess kökslösningar. Vitvarorna omfattar främst kylskåp och frysar, spishållar, spisar, diskmaskiner, mikrovågsugnar, vinkylar, kaffemaskiner, tvättmaskiner, köksfläktar, belysning samt mindre köksapparater.

Dessutom tillverkar och säljer Nobia olika typer av bänkskivor samt tillbehör som diskhoar, blandare, stänkskydd, väggplattor, inredning och gångjärn. Bänkskivorna tillverkas av olika material, såsom exempelvis granit, kvartskomposit, marmor, laminat, trä, rostfritt stål och sintrad sten.

För räkenskapsåret 2023 svarade vitvaror, bänkskivor och tillhörande produkter för 27 procent av Nobias nettoomsättning.

### **Installation och övriga tjänster**

Nobia tillhandahåller olika typer av rådgivnings-, design- och installationstjänster. Här ingår bland annat rådgivning och behovsanalyser, val av färger, material och vitvaror samt installation av köken.

För räkenskapsåret 2023 svarade installation och övriga tjänster för 5 procent av Nobias nettoomsättning.

## **PRODUKTUTVECKLING**

Nobias produktutveckling är anpassningsbar och fokuserar på kundernas behov, stiltrender, ergonomi, kvalitet, hållbarhet och säkerhet. Innan produkterna övergår till produktion genomgår varje produkt rigorösa tester i enlighet med EU-standarder, medan standarder som fastställts av Furniture Industry Research Association tillämpas på skåp och dörrar i Storbritannien.

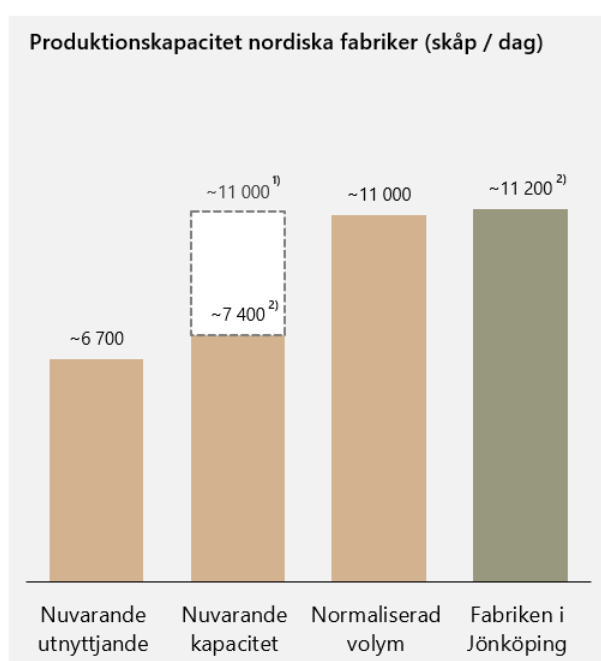
Samarbete utgör en del av Nobias strategi. Till exempel har ett samarbete med Delft University i Nederländerna 2022 gett insikter om cirkulär ekonomi och avfallsminimering. Nobia införlivade de viktigaste insikterna från dessa studier i utvecklingen av sitt sortiment samtidigt som Bolaget förbättrade sina produktionsprocesser vid sin nya produktionsanläggning i Jönköping.



## PRODUKTION OCH DISTRIBUTION

Per den 31 mars 2024 har Nobia tio produktionsanläggningar<sup>35</sup>, varav sju i Norden och tre i Storbritannien. Som en del av Bolagets transformationsresa innebär konsolidering av tillverkningen för att fokusera på effektivitet och att undvika kostnader på grund av lägre volymer kommer Nobia att flytta sin nuvarande produktion i Halifax till produktionsanläggningen i Darlington, och byggnaden i Halifax kommer istället att användas som lageranläggning. Nobias produktionsanläggningar är olika stora och har varierande grad av specialisering och fokusområden. Merparten av Nobias fabriker är certifierade i enlighet med ISO 14001. Omkring 90 procent är tillverkning mot kunderorder. Nobia har också ett omfattande distributionsnätverk med fler än 1 000 distributionsställen.

Utöver sina befintliga produktionsanläggningar investerar Nobia även i en ny och automatiserad produktionsanläggning i Jönköping. Uppförandet av den 129 600 kvadratmeter stora fabriken pågår och förväntas vara fullt operationell och ha kapacitet att tillverka och leverera fullständiga kök i slutet av 2024. De första produktionsmaskinerna installerades under 2022 och i början av 2023 påbörjades tillverkningen av de första kökskomponenterna. Installation, driftsättning och testning av återstående produktionsmaskiner slutförs under 2024. I bilden nedan redogörs för den nya anläggningens påverkan på Nobias produktion i Norden. Bilden exkluderar de små fabrikena Bjerringbo i Danmark, som endast producerar bänkskivor, och Farsø i Danmark, som endast producerar kök av varumärket uno form.



1) Kapacitet på tre skift. 2) Kapacitet på två skift.

Placeringen i Jönköping innebär förbättrad logistisk effektivitet då placeringen innebär en ökad närhet till kunderna. Anläggningen kommer initialt att överta tillverkningen som idag sker i fabriken i Tidaholm och delar av volymerna som tillverkas i fabriken i Ølgod, Danmark. Som framgår av bilden ovan har Nobia, förutom anläggningarna i Jönköping, Tidaholm och Ølgod, även fyra andra produktionsanläggningar i Norden, nämligen Eggedal i Norge, Nastola i Finland samt Bjerringbo och Farsø i Danmark. Den nya fabriken kommer att innebära väsentliga fördelar: högre kapacitet och flexibilitet, väsentligt kortare ledtider för kundorderstyrd tillverkning, ökad kostnadseffektivitet tack vare hög automationsgrad och ny teknik, högre grad av kundanpassade kök, bättre produktkvalitet samt ledande hållbarhetsprestanda vad gäller energieffektivitet, säkerhet, återvinning och avfallshantering. Tillverkningen kommer att ske i ett automatiserat flöde, 25 självkörande fordon kommer att användas (jämfört med fabriken i Tidaholm som har cirka 115 manuella gaffeltruckar) och kapaciteten kommer att öka med 50 procent, vilket möjliggör produktion av 2,6 miljoner skåp per år i två skift (motsvarande en kapacitet om cirka 11 200 skåp per dag). Den nya anläggningen kommer att möjliggöra en högre grad av individuell kundanpassning i stor skala, större flexibilitet, ökade designmöjligheter,

<sup>35</sup> Inklusive Nobias nya fabrik i Jönköping, som håller på att byggas.

bättre produktkvalitet och en hög leveransprecision, samtidigt som fabriken bidrar till den gröna omställningen. En vattenbaserad målningsprocess kommer att medföra att 99 procent av produktionen kan Svanenmärkas. Ambition är dessutom att anläggningen delvis ska drivas av solpaneler och att byggnaden ska erhålla en BREEAM "Excellent"-klassificering när den är färdigställd. Nobia ser satsningen som en central del i genomförandet av den nordiska strategin, nämligen att leverera hållbar tillväxt med god lönsamhet.

Nobia har fram till 31 december 2023 investerat cirka 2,9 miljarder kronor som capex i uppförandet av den nya anläggningen i Jönköping. Exklusive dessa investeringar skulle således Bolagets kassaflöde ha varit betydligt mindre negativt, och Nobias skuldsättningsgrad, exklusive investeringar i den nya anläggningen i Jönköping, ha varit inom ramen för det finansiella målet för skuldsättningsgrad på under 2,5x. Byggnationen och investeringarna i den nya fabriken påbörjades under det fjärde kvartalet 2020. Per den 31 december 2023 var det beräknade kassautflödet fram till färdigställande av fabriken vid slutet av 2024 cirka 1 miljard kronor (inkluderar både ytterligare capex och betalning av leverantörsskulder relaterade till tidigare capex). Under 2024 kommer Nobia endast att investera i maskiner och projektkostnader för den nya anläggningen eftersom fastigheten och byggnaden har avyttrats och köparen av fastigheten står för utgifterna för att färdigställa fastigheten och byggnaden. Sedan 1 januari 2024 till den 29 februari 2024 har Nobia investerat 98 miljoner kronor i den nya fabriken i Jönköping. Det förväntas för närvarande inte att några investeringar ska göras i anläggningen under 2025. Byggnationen av anläggningen i Jönköping löper per dagen för Prospektet enligt plan.

## **INKÖP OCH LEVERANTÖRER**

Nobia tillämpar en modell med direktinköp som ger mycket god kontroll över inköpen av direktmaterialen. I synnerhet köper Nobia in en mängd olika råvaror och bearbetat material från tredje part i samband med sin tillverkningsverksamhet. Nobias inköpsverksamhet bedrivs i olika regioner med inköpsdirektörer i Danmark och Storbritannien samt av chefen för leveranskedjan i Stockholm, Sverige.

Nobias största flöde av inköpta material är direktmaterial. Av Nobias direktmaterial köps 99 procent från Europa och återstående 1 procent från Asien. Nobias viktigaste leverantörer tillhandahåller de råvaror och bearbetat material som krävs för produktion av skåpstommar, möbler och bänkskivor till kök, som trä, stål, aluminiumfärg till ytbehandling och förpackningsmaterial. Det finns ett antal leverantörer av sådana råvaror som är av avgörande betydelse för Nobia och Bolaget har upprätthållit långvariga relationer med dessa betrodda leverantörer.

Nobias inköp av direktmaterial sker enligt leveransavtal som ingås direkt med leverantörerna och som styr inköpspris, produktion och leverans av ett visst antal produkter under en viss period samt efterlevnad av Bolagets uppförandekod för leverantörer. Nobia erhåller volymrabatter och kassarabatter från vissa leverantörer.

Nobia har en uppförandekod för leverantörer ("**Leverantörsuppförandekod**") som baseras på principerna i Nobias uppförandekod, inklusive principer kring affärsetik och anti-korruption. Leverantörsuppförandekoden är en del av inköpsprocessen och styr de förväntningar och krav som Nobia har på sina affärspartners inklusive arbetsförhållanden, mänskliga rättigheter, affärsetik och miljöhänsyn. Leverantörsuppförandekoden gäller för Nobias leverantörer och deras anställda samt för leverantörernas underleverantörer. I Leverantörsuppförandekoden ingår exempelvis inslag för att upprätthålla mänskliga rättigheter såsom föreningsfrihet, rätten till kollektiv förhandling, avskaffande av tvångsarbete och barnarbete och efterlevnad av god arbetsrelaterad hälsa och säkerhet. För att identifiera och hantera eventuella överträdelser av Leverantörsuppförandekoden har Nobia ett program som omfattar riskanalys, granskning, utvärdering samt en anonym kanal för rapportering av överträdelser av Leverantörsuppförandekoden. Per den 31 december 2023 omfattar Nobias program för riskbedömning och uppföljning cirka 300 leverantörer, motsvarande mer än 95 procent av Nobias totala inköpskostnad för direktmaterial.

## **KUNDER**

Nobias kunder kan delas in i tre segment: konsumentkunder, projektkunder och hantverkarkunder. Att identifiera och hantera de olika behoven hos respektive kundsegment är en viktig del av Nobias verksamhet, eftersom de varierande kraven mellan kundsegmenten kräver en flexibel och anpassningsbar modell för tillverkning och försäljning som kan klara olika behov och förväntningar. Nedan beskrivs egenskaperna för vart och ett av Nobias kundsegment.

Nobias kunder kan vidare delas in i B2C-kunder (vilket inkluderar konsumentkunder och hantverkarkunder), vilka utgjorde 58 procent av försäljningen för räkenskapsåret 2023, och B2B-kunder (vilket inkluderar projektkunder), vilka utgjorde 42 procent av försäljningen för räkenskapsåret 2023.

### **Konsumentkunder**

För privata hushåll är köp av kök en stor och komplex investering som genomförs i genomsnitt vart femtonde år. Kunderna föredrar därför i allmänhet skräddarsydda kökslösningar och professionell planeringshjälp. Kök säljs antingen som färdigmonterade skåp i mellan- och den övre prisklassen eller som omonterade skåp i platta paket som monteras efter leverans. Till följd av ett ökat fokus på hållbarhet blir det också allt vanligare att byta delar av ett kök, exempelvis luckor, handtag och andra tillbehör. Konjunkturen, ränteläget och konsumenternas framtidstro påverkar efterfrågan, liksom eventuella skattelättnader för renovering. Kök säljs till konsumenter i specialiserade köksbutiker som kan ägas av kökstillverkare som verkar genom franchise-avtal eller som är helt oberoende, samt i DIY-butiker, byggvaruhus, hemelektronikkedjor eller möbelbutiker.

### **Projektkunder**

Kontrakt för att leverera kök till nybyggnation av flerfamiljsfastigheter avtalas ofta på projektbasis direkt med byggföretag. Affärsrelationerna är ofta långvariga, särskilt med större kunder. Konkurrensfördelar är hållbarhetscertifieringar, dedikerad projektledningskapacitet, förmågan att leverera stora beställningar av många kök i tid, tillvalsmöjligheter för varje enskilt kök samt kök som är enkla att installera. Attraktivt kök ses ofta som en del i marknadsföringen av nya fastigheter och det är en fördel att kunna erbjuda välkända köksvarumärken. Nybyggnation är konjunkturkänsligt och påverkas bland annat av den makroekonomiska utvecklingen, räntor, finansieringsmöjligheter, fastighetspriser och urbanisering. Ett delsegment är försäljning av kök till allmännyttan, som i form av kommunala bostadsföretag tillhandahåller boende. De flesta kök inom detta delsegment säljs för renovering som en del av planerade underhållsprogram och är ofta beroende av politiska beslut.

### **Hantverkarkunder**

Hantverkarkunder utgörs av hantverkare eller små lokala byggföretag som köper och installerar kök åt slutkonsumenter. Vissa hantverkarkunder fokuserar enbart på köksinstallationer, men många utför även andra renoveringsarbeten för privata hushåll. Hantverkare har en viktig relation med konsumenterna och hjälper kunderna med allt från val av kök till installation. Hantverkare köper ofta flera kök per år och kan därför bli en repetitiv och stabil affär för köksleverantören, jämfört med att sälja direkt till konsumenter som köper nya kök i genomsnitt vart femtonde år. Hantverkarkunder är ett stort och viktigt segment i synnerhet för Magnet i Storbritannien. I Norden säljer Nobia kök till hantverkare genom butiker, franchisebutiker och återförsäljare inom bygghandeln.

## **FÖRSÄLJNING OCH MARKNADSFÖRING**

Nobias försäljning och marknadsföring är lokal och skräddarsydd för dess specifika marknader. Nobia säljer sina produkter under egna varumärken genom lokala försäljare, som har ingående marknads- och produktkännedom. Säljorganisationen i respektive region är strukturerad med en regionchef som är ansvarig för den lokala säljorganisationen och för att leverera i enlighet med initiativ från region- eller koncernledningen. Försäljningsmålen sätts upp av Nobias ledning och lokala säljteam och implementeras på lokal nivå med fast ersättning och rörliga incitament för säljpersonalen som fastställt i enlighet med lokal praxis.

Nobia anser att dess försäljnings- och marknadsföringsaktiviteter gynnas av Bolagets starka relationer med alla intressenter i värdekedjan. Nobia uppmuntrar återförsäljare att lagerföra och aktivt sälja sitt sortiment av köksprodukter genom att erbjuda workshops, utbildningar och utställningsstöd för att marknadsföra sina varumärken. Nobia erbjuder dessutom efter behov teknisk, kommersiell och säljutbildning.

Nobia är av uppfattningen att dess varumärken, såsom Magnet i Storbritannien och HTH, Invita, Sigdal, Marbodal och Novart i Norden, åtnjuter en hög varumärkeskännedom och har ett rykte om bra design och hög servicenivå. Flera av Nobias varumärken har även en lång historia på sina respektive marknader.

## **ORGANISATION OCH PERSONAL**

Per den 31 december 2023 hade Nobia cirka 5 300 medarbetare. Exklusive anställda i Nobias avyttrade dotterbolag Bribus och ewe uppgick antalet medarbetare i Nobia till cirka 4 700 per den 31 december 2023.

Många medarbetare omfattas av kollektivavtal och andra överenskommelser med fackliga organisationer enligt avtal som omförhandlas från tid till annan. Bortsett personalförändringarna relaterade till avyttringarna av ewe och Bribus har det inte skett några väsentliga personalförändringar mellan den 31 december 2023 och datumet för detta Prospekt.

Nobia anser att medarbetarnas prestationer, engagemang och kompetens är viktiga för att Nobia ska förbli ett framgångsrikt och hållbart företag. Att skapa en lösningsorienterad kultur som präglas av mångfald och där varje individ känner sig delaktig och engagerad är avgörande för Nobias möjligheter att rekrytera och behålla medarbetare. Nobia främjar en stödjande arbetsmiljö där ledare och medarbetare uppmuntras till att ge konstruktiv feedback.

## FÖRSÄKRINGAR

Som en del av Nobias grupp-försäkringsprogram innehar Nobia avbrottsförsäkring, allmän och produktansvarsförsäkring, tjänstereseförsäkring, förmögenhetsbrottsförsäkring, lednings- och styrelseansvarsförsäkring, försäkring mot läckage av olja och vätskor, försäkring för gods under transport samt olycksfallsförsäkring för kundbesök, som omfattar i princip alla Nobias koncernföretag och verksamheter, i den mån Nobia anser det lämpligt eller som för övrigt krävs enligt tillämplig lag. Nobias ledning anser att nivån på det försäkringsskydd som Nobia upprätthåller i allmänhet är lämpligt för verksamhetsriskerna och i linje med branschpraxis.

## FASTIGHETER OCH LEASINGAVTAL

Nobia har tio produktionsanläggningar belägna i: Darlington, Halifax och Morley i Storbritannien; Jönköping<sup>36</sup> och Tidaholm i Sverige; Nastola i Finland; Eggedal i Norge; och Ølgod, Bjerringbo och Farsø i Danmark. Nobia hyr de fastigheter där produktionsanläggningarna i Jönköping, Halifax, Eggedal och Nastola är belägna. Nobia är ägare till de fastigheter där produktionsanläggningarna i Darlington, Morley, Wels, Freistadt, Tidaholm, Ølgod, Bjerringbo och Farsø är belägna. Som en del av Bolagets transformationsresa innebär konsolidering av tillverkningen för att fokusera på effektivitet och att undvika kostnader på grund av lägre volymer avser Nobia att flytta Bolagets produktion i Halifax till Nobias produktionsanläggning i Darlington och samtidigt göra om anläggningen i Halifax till en lageranläggning.

Nobia har ingått ett sale and leaseback-avtal för den nya produktionsanläggningen i Jönköping som för närvarande är under uppförande. För ytterligare information, se avsnitt "*Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Sale and leaseback av Jönköpingsfabriken*".

## RÄTTSLIGA FÖRFARANDEN

Nobia har inte varit part i några myndighetsförfaranden, rättsliga förfaranden eller skiljedomsförfaranden (inklusive pågående förfaranden eller processer som, enligt vad Nobia känner till, riskerar att inledas) under de senaste tolv månaderna som skulle kunna ha, eller nyligen har haft, några väsentliga effekter på Koncernens finansiella ställning eller lönsamhet. För ytterligare information, se "*Legala frågor och kompletterande information – Rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden*".

---

<sup>36</sup> Nobias nya fabrik i Jönköping är under byggnation.

# Utvald historisk finansiell information

## PRESENTATION AV DEN UTVALDA HISTORISKA FINANSIELLA INFORMATIONEN

Den utvalda historiska finansiella informationen som presenteras nedan är hämtad från Nobias finansiella rapporter i den reviderade årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 och från den reviderade årsredovisningen för räkenskapsåret 2023, som har införlivats i Prospektet genom hänvisning, se avsnittet "Legala frågor och kompletterande information – Handlingar som införlivats genom hänvisning".

Nobias finansiella rapporter har upprättats i enlighet med IFRS såsom de antagits av EU. De konsoliderade rapporterna för räkenskapsåren 2023 och 2022 har upprättats i enlighet med svensk rätt genom tillämpning av rekommendation RFR 1 (Kompletterande redovisningsregler för koncerner) från Rådet för finansiell rapportering.

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING I URVAL

	För helåret	
	2023	2022
<b>MSEK (om inte annat anges)</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
Nettoomsättning	13 373	14 929
Kostnad sålda varor	-8 729	-9 566
<b>Bruttovinst</b>	<b>4 644</b>	<b>5 363</b>
Försäljningskostnader	-4 040	-4 162
Administrationskostnader	-989	-1 155
Övriga rörelseintäkter	664	733
Övriga rörelsekostnader	-378	-588
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-99</b>	<b>191</b>
Finansiella intäkter	28	267
Finansiella kostnader	-302	-428
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-373</b>	<b>30</b>
Skatt på periodens resultat	26	-32
<b>Periodens resultat</b>	<b>-347</b>	<b>-2</b>
<b>Resultat hänförligt till:</b>		
Moderbolagets aktieägare	-347	-2
Resultat per aktie, före utspädning, SEK	-2,07	-0,01
Resultat per aktie, efter utspädning, SEK	-2,07	-0,01

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT I URVAL

	För helåret	
	2023	2022
<b>MSEK (om inte annat anges)</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
Årets resultat	-347	-2
<b>Övrigt totalresultat</b>		
<b>Poster som omförts eller kan komma att omföras till årets resultat</b>		
Valutakursdifferenser vid omräkning av utlandsverksamheter	16	329
Kassaflödessäkringar före skatt	-57	39
Skatt hänförligt till periodens förändring av säkringsreserv	11	-7
	<b>-30</b>	<b>361</b>
<b>Poster som inte kommer att omföras till årets resultat</b>		
Omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner	-12	-187
Skatt hänförligt till omvärdering av förmånsbestämda pensionsplaner	3	46
	<b>-9</b>	<b>-141</b>
<b>Årets övriga totalresultat</b>	<b>-39</b>	<b>220</b>
<b>Årets summa totalresultat</b>	<b>-386</b>	<b>218</b>
<b>Årets summa totalresultat hänförligt till:</b>		
Moderbolagets aktieägare	-386	218

## KONCERNENS BALANSRÄKNING I URVAL

	Per den 31 december	
	2023	2022
<b>MSEK (om inte annat anges)</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Immateriella tillgångar</b>		
Goodwill	3 247	3 232
Övriga immateriella tillgångar	560	418
	<b>3 807</b>	<b>3 650</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	591	602
Pågående investeringar och förskott	1 715	1 837
Maskiner och andra tekniska anläggningar	583	429
Inventarier, verktyg och installationer	300	263
Nyttjanderättstillgångar	1 627	1 826
	<b>4 816</b>	<b>4 957</b>
Räntebärande långfristiga fordringar (R)	0	0
Andra långfristiga fordringar	79	86

Uppskjutna skattefordringar	390	240
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>9 092</b>	<b>8 933</b>
<b>Varulager</b>		
Råvaror och förnödenheter	395	514
Varor under tillverkning	97	127
Färdiga varor	620	715
Handelsvaror	106	122
	<b>1 218</b>	<b>1 478</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Aktuella skattefordringar	98	25
Kundfordringar	1 160	1 495
Derivatinstrument	17	45
Räntebärande kortfristiga fordringar (R)	3	2
Övriga fordringar	138	87
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	343	367
	<b>1 759</b>	<b>2 021</b>
Likvida medel (R)	412	340
Tillgångar som innehas för försäljning	1 134	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>4 523</b>	<b>3 839</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>13 615</b>	<b>12 772</b>
Varav räntebärande poster (R)	415	342
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Hämförligt till moderbolagets aktieägare</b>		
Aktiekapital	57	57
Övrigt tillskjutet kapital	1 459	1 460
Reserver	317	347
Balanserad vinst	2 495	2 851
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 328</b>	<b>4 715</b>
Avsättningar för garantier	11	11
Avsättningar för pensioner (R)	350	384
Leasingskulder (R)	1 281	1 418
Uppskjutna skatteskulder	55	60
Övriga avsättningar	18	29
Skulder till kreditinstitut (R)	3 629	2 181
Övriga skulder (R)	0	0
Övriga skulder ej räntebärande	0	4
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 344</b>	<b>4 087</b>
Skulder till kreditinstitut (R)	250	0
INBJUDAN TILL TECKNING AV AKTIER I NOBIA AB (PUBL)		53

Förskott från kunder	158	147
Leverantörsskulder	1 722	2 038
Avsättningar	76	43
Aktuella skatteskulder	84	0
Leasingskulder (R)	288	339
Derivatinstrument	35	14
Övriga skulder	343	332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	897	1 057
Skulder som har direkt samband med tillgångar som innehas för försäljning	90	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 943</b>	<b>3 970</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>13 615</b>	<b>12 772</b>
Varav räntebärande poster (R)	5 798	4 322

## INFORMATION OM KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS I URVAL

	För helåret	
	2023	2022
<b>MSEK (om inte annat anges)</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-99	191
Avskrivningar/Nedskrivningar	870	899
Övriga justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	48
Betald inkomstskatt	-84	-208
Förändring av varulager	233	-232
Förändringar av rörelsefordringar	306	-139
Förändringar av rörelseskulder	-359	360
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>890</b>	<b>919</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 517	-1 487
Investeringar i immateriella tillgångar	-200	-197
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	10	12
Erhållen ränta	24	4
Ökning/Minskning räntebärande tillgångar	-1	0
Övriga poster i investeringsverksamheten	7	7
Förvärv av verksamhet	0	-59
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 677</b>	<b>-1 720</b>
<b>Operativt kassaflöde före förvärv/försäljning av dotterföretag, ränta, ökning/minskning av räntebärande tillgångar</b>	<b>-810</b>	<b>-746</b>
<b>Operativt kassaflöde efter förvärv/försäljning av dotterföretag, ränta, ökning/minskning av räntebärande tillgångar</b>	<b>-787</b>	<b>-801</b>



<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Betald ränta	-272	-125
Förändring av räntebärande skulder	1 621	1 712 <sup>1)</sup>
Förändring av leasingskulder	-481	-508
Aktier eget innehav, återköpta	-	-
Utdelning	-	-421
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>868</b>	<b>658</b>
<b>Årets kassaflöde exklusive kursdifferenser i likvida medel</b>	<b>81</b>	<b>-143</b>
Likvida medel vid årets början	340	422
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>81</b>	<b>-143</b>
Kursdifferens i likvida medel	-9	61
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>412</b>	<b>340</b>

1) Upptagande och återbetalning av lån omfattande netto 1 800 miljoner kronor. Resterande förändring utgörs främst av pensionsbetalningar samt återbetalning av kortfristiga räntebärande skulder.

## UTVALDA ALTERNATIVA NYCKELTAL

	<b>För helåret</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>MSEK (om inte annat anges)</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
Avkastning på eget kapital, %	-7,7	0,0
Avkastning på operativt kapital, %	-1,1	2,4
Bruttomarginal, %	34,7	35,9
Bruttomarginal exkl. jämförelsestörande poster, %	36,1	36,1
EBITDA	771	1,090
Jämförelsestörande poster	317	306
Nettolåneskuld	5 383	3 980
Nettolåneskuld exkl. leasingskulder enligt IFRS 16 och pensioner	3 464	1 839
Operativt kapital	9 711	8 695
Operativt kassaflöde, före förvärv/avyttring av verksamheter, ränta, ökning/minskning av räntebärande tillgångar	-810	-746
Organisk tillväxt, %	-14	4
Resultat per aktie*	-2,07	-0,01
Rörelsemarginal, %	-0,7	1,3
Rörelsemarginal exkl. jämförelsestörande poster, %	1,6	3,3
Rörelseresultat exkl. jämförelsestörande poster	218	497
Skuldsättningsgrad, %	124,4	84,4
Skuldsättningsgrad exkl. leasingskulder enligt IFRS 16 och pensioner, %	80,0	39,0
Soliditet, %	31,8	36,9
Sysselsatt kapital	10 126	9 037

\* IFRS-nyckeltal

## AVSTÄMNINGSTABELLER

### Avkastning på eget kapital

	För helåret	
	2023	2022
<b>MSEK (om inte annat anges)</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
Resultat efter skatt	-347	-2
Eget kapital, ingående balans	4 715	4 923
Eget kapital, utgående balans	4 328	4 715
<b>Avkastning på eget kapital, %</b>	<b>-7,7</b>	<b>0,0</b>

### Avkastning på operativt kapital

	För helåret	
	2023	2022
<b>MSEK (om inte annat anges)</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
Rörelseresultat	-99	191
Operativt kapital, ingående balans	8 695	6 937
Operativt kapital, utgående balans	9 711	8 695
<b>Avkastning på operativt kapital, %</b>	<b>-1,1</b>	<b>2,4</b>

### Bruttomarginal

	För helåret	
	2023	2022
<b>MSEK (om inte annat anges)</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
Bruttovinst	4 644	5 363
Summa nettoomsättning	13 373	14 929
<b>Bruttomarginal, %</b>	<b>34,7</b>	<b>35,9</b>
Bruttovinst exkl. jämförelsestörande poster	4 825	5 394
<b>Bruttomarginal exkl. jämförelsestörande poster, %</b>	<b>36,1</b>	<b>36,1</b>

### EBITDA

	För helåret	
	2023	2022
<b>MSEK (om inte annat anges)</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
Rörelseresultat	-99	191
Av- och nedskrivningar	870	899
<b>EBITDA</b>	<b>771</b>	<b>1 090</b>

## Jämförelsestörande poster

	För helåret	
	2023	2022
<b>MSEK (om inte annat anges)</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
Poster i bruttoresultatet	-181	-31
Poster i rörelseresultatet	-317	-306
Poster i skatter	65	63
<b>Jämförelsestörande poster</b>	<b>-252</b>	<b>-243</b>

## Nettolåneskuld

	För helåret	
	2023	2022
<b>MSEK (om inte annat anges)</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
Avsättning för pensioner (R)	350	384
Övriga långfristiga skulder, räntebärande (R)	5 160	3 599
Kortfristiga skulder, räntebärande (R)	288	339
<b>Räntebärande skulder</b>	<b>5 798</b>	<b>4 322</b>
Långfristiga fordringar, räntebärande (R)	0	0
Kortfristiga fordringar, räntebärande (R)	3	2
Likvida medel (R)	412	340
<b>Räntebärande tillgångar</b>	<b>415</b>	<b>342</b>
<b>Nettolåneskuld</b>	<b>5 383</b>	<b>3 980</b>
Varav leasingskulder enligt IFRS 16	1 569	1 757
Varav avsättning för pensioner	350	384
<b>Nettolåneskuld exkl. leasingskulder enligt IFRS 16 och pensioner</b>	<b>3 464</b>	<b>1 839</b>

## Operativt kapital

	För helåret	
	2023	2022
<b>MSEK (om inte annat anges)</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
<b>Totala tillgångar</b>	<b>13 615</b>	<b>12 772</b>
Övriga avsättningar (IB)	-29	-40
Uppskjutna skatteskulder	-55	-60
Övriga långfristiga skulder, ej räntebärande	0	-4
Kortfristiga skulder, ej räntebärande	-3 405	-3 631
<b>Ej räntebärande skulder</b>	<b>-3 489</b>	<b>-3 735</b>
<b>Sysselsatt kapital</b>	<b>10 126</b>	<b>9 037</b>
Räntebärande tillgångar	-415	-342
<b>Operativt kapital</b>	<b>9 711</b>	<b>8 695</b>

## Operativt kassaflöde

	För helåret	
	2023	2022
<b>MSEK</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
Kassaflöde från löpande verksamheten	890	919
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 517	-1 487
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-200	-197
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	10	12
Övriga poster i investeringsverksamheten	7	7
<b>Operativt kassaflöde före förvärv/avyttring av verksamheter, ränta, ökning/minskning av räntebärande tillgångar</b>	<b>-810</b>	<b>-746</b>

## Organisk tillväxt

	För helåret	
	2023	2022
<b>MSEK (om inte annat anges)</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
Nettoomsättning	13 373	14 929
Organisk tillväxt	-2 266	533
Förvärv	-	62
Valutapåverkan	710	615
<b>Organisk tillväxt, %</b>	<b>-14,0</b>	<b>4,0</b>

## Resultat per aktie

	För helåret	
	2023	2022
<b>MSEK (om inte annat anges)</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
Resultat som är hänförligt till moderbolagets aktieägare	-347	-2
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier före utspädning, st.	168 252 821	168 252 821
<b>Resultat per aktie före utspädning</b>	<b>-2,07</b>	<b>-0,01</b>
Resultat som är hänförligt till moderbolagets aktieägare	-347	-2
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier efter utspädning, st.	168 590 688	168 379 852
<b>Resultat per aktie efter utspädning</b>	<b>-2,07</b>	<b>-0,01</b>

## Rörelsemarginal

	För helåret	
	2023	2022
<b>MSEK (om inte annat anges)</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
Rörelseresultat	-99	191
Summa nettoomsättning	13 373	14 929
<b>Rörelsemarginal, %</b>	<b>-0,7</b>	<b>1,3</b>
Rörelseresultat exkl. jämförelsestörande poster	218	497
<b>Rörelsemarginal exkl. jämförelsestörande poster, %</b>	<b>1,6</b>	<b>3,3</b>

## Rörelseresultat exkl. jämförelsestörande poster

	För helåret	
	2023	2022
<b>MSEK</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
Rörelseresultat	-99	191
Jämförelsestörande poster	317	306
<b>Rörelseresultat exkl. jämförelsestörande poster</b>	<b>218</b>	<b>497</b>

## Skuldsättningsgrad

	För helåret	
	2023	2022
<b>MSEK (om inte annat anges)</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
Nettolåneskuld	5 383	3 980
Eget kapital	4 328	4 715
<b>Skuldsättningsgrad, %</b>	<b>124,4</b>	<b>84,4</b>
Nettolåneskuld	5 383	3 980
Varav leasingskulder enligt IFRS 16	1 569	1 757
Varav avsättning för pensioner	350	384
Nettolåneskuld exkl. leasingskulder enligt IFRS 16 och pensioner	3 464	1 839
Eget kapital	4 328	4 715
<b>Skuldsättningsgrad exkl. leasingskulder enligt IFRS 16 och pensioner, %</b>	<b>80,0</b>	<b>39,0</b>

## Soliditet

	För helåret	
	2023	2022
<b>MSEK (om inte annat anges)</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
Eget kapital	4 328	4 715
Totala tillgångar	13 615	12 772
<b>Soliditet, %</b>	<b>31,8</b>	<b>36,9</b>

## Sysselsatt kapital

	För helåret	
	2023	2022
<b>MSEK</b>	<i>(från reviderade konsoliderade finansiella rapporter)</i>	
<b>Totala tillgångar</b>	<b>13 615</b>	<b>12 772</b>
Övriga avsättningar	-29	-40
Uppskjutna skatteskulder	-55	-60
Övriga långfristiga skulder, ej räntebärande	0	-4
Kortfristiga skulder, ej räntebärande	-3 405	-3 631
<b>Ej räntebärande skulder</b>	<b>-3 489</b>	<b>-3 735</b>
<b>Sysselsatt kapital</b>	<b>10 126</b>	<b>9 037</b>

## DEFINITIONER AV ALTERNATIVA NYCKELTAL

Icke IFRS mått	Definition	Motivering för användande
<b>Avkastning på eget kapital</b>	Resultat efter skatt i procent av genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare baserat på ingående balans och utgående balans för perioden. Beräkningen av genomsnittligt eget kapital har justerats för kapitalhöjningar och -sänkningar.	Avkastning på eget kapital visar den redovisningsmässiga totala avkastningen på ägarnas kapital och återspeglar effekter såväl av rörelsens lönsamhet som av finansiell hävstång. Måttet används främst för att analysera ägarlönsamheten över tid.
<b>Avkastning på operativt kapital</b>	Rörelseresultat i procent av genomsnittligt operativt kapital baserat på IB och UB för perioden exklusive nettotillgångar hänförliga till avvecklad verksamhet. Beräkningen av genomsnittligt operativt kapital har justerats för förvärv och avyttringar.	Avkastning på operativt kapital visar hur väl verksamheten använder det nettokapital som binds i rörelsen. Det återspeglar både hur kostnads och kapitaleffektivt omsättningen genereras, d.v.s. den samlade effekten av rörelsemarginalen och omsättningshastigheten på det operativa kapitalet. Måttet används vid lönsamhetsjämförelse mellan verksamheter inom koncernen samt för att se koncernens lönsamhet över tid.
<b>Bruttomarginal</b>	Bruttovinst i procent av omsättning.	Måttet återspeglar effektiviteten i den del av rörelseverksamheten som i huvudsak är kopplad till produktion och logistik. Det används för att följa upp kostnadseffektiviteten i den delen av verksamheten.
<b>EBITDA</b>	Resultat före av- och nedskrivningar.	Förenklat visar måttet det resultatgenererade kassaflödet i verksamheten. Det ger en bild av rörelsens förmåga att i absoluta termer generera resurser för investering och betalning till finansiärer och används för jämförelse över tid.
<b>Justerad rörelsemarginal</b>	Rörelseresultat exklusive jämförelsestörande poster i procent av nettoomsättningen.	Måttet återspeglar verksamhetens operativa lönsamhet. Det är användbart för att följa flexibilitet och effektivitet i verksamheten före beaktande av kapitalbindningen. Nyckeltalet används såväl internt i styrning som för att följa upp verksamheten, och för benchmarking med andra företag i branschen.
<b>Jämförelsestörande poster</b>	Med jämförelsestörande poster avses poster som stör jämförelsen såtillvida att de inte återkommer med samma regelbundenhet som andra poster.	En särredovisning av jämförelsestörande poster tydliggör utvecklingen i den underliggande verksamheten.

Icke IFRS mått	Definition	Motivering för användande
<b>Nettolåneskuld</b>	Räntebärande skulder minus räntebärande tillgångar. Räntebärande skulder omfattar även pensionskulder och leasingskulder.	Nettoskulden används för att följa skuldutvecklingen och se storleken på återfinansieringsbehovet, pensions- och leasingskulder. Måttet utgör en komponent i skuldsättningsgraden.
<b>Operativt kapital</b>	Sysselsatt kapital exklusive räntebärande tillgångar.	Det operativa kapitalet visar hur mycket kapital som verksamheten kräver för att bedriva dess kärnverksamhet. Det är detta kapital som genererar rörelseresultatet. Det används i huvudsak för beräkning av avkastning på operativt kapital.
<b>Operativt kassaflöde</b>	Kassaflödet från den löpande verksamheten inklusive kassaflöde från investeringsverksamheten exklusive kassaflöde från förvärv/försäljningar av verksamheter, erhållen ränta, ökning/minskning av räntebärande tillgångar.	Måttet utgör det kassaflöde som den underliggande verksamheten genererar. Måttet används för att visa hur stora medel som står till koncernens förfogande att betalas till låne- och eget kapitalfinansiärer eller nyttjas till förvärvstillväxt.
<b>Organisk tillväxt</b>	Förändring i nettoomsättning exklusive förärv och avyttringar samt förändringar i växelkursen.	Organisk tillväxt möjliggör en jämförelse av omsättning över tid genom att samma verksamheter jämförs och valutaeffekter exkluderas.
<b>Resultat per aktie*</b>	Periodens resultat efter skatt dividerat med vägt genomsnittligt antal utestående aktier under perioden.	Resultat per aktie är ett vanligt lönsamhetsmått som används för värdering av bolagets totala utestående aktier.
<b>Rörelsemarginal</b>	Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen.	Måttet återspeglar verksamhetens operativa lönsamhet. Det är användbart för att följa upp lönsamheten och effektiviteten i verksamheten före beaktande av kapitalbindningen. Nyckeltalet används såväl internt i styrning och uppföljning av verksamheten som för benchmarking med andra företag i branschen.
<b>Skuldsättningsgrad</b>	Nettolåneskuld i procent av eget kapital, inklusive innehav utan bestämmande inflytande.	Är ett mått på relationen mellan koncernens två finansieringsformer. Måttet visar hur stor andel det främmande kapitalet utgör i relation till ägarnas investerade kapital och således ett mått på finansiell styrka men också belåningens hävstångseffekt. En högre skuldsättningsgrad innebär en högre finansiell risk och en högre finansiell hävstång.
<b>Soliditet</b>	Eget kapital, inklusive innehav utan bestämmande inflytande, i procent av balansomslutningen.	Nyckeltalet speglar företagets finansiella ställning och således dess långsiktiga betalningsförmåga. God soliditet / stark finansiell ställning ger en beredskap att kunna hantera perioder med svag konjunktur och finansiell beredskap för tillväxt. Samtidigt ger det mindre fördel i form av finansiell hävstång.
<b>Sysselsatt kapital</b>	Balansomslutningen minus ej räntebärande avsättningar och skulder.	Kapitalet utgör det som aktieägare och långgivare ställt till företagets förfogande. Det visar nettokapitalet som är investerat i den operativa verksamheten, som det operativa kapitalet, med tillägg för finansiella tillgångar.

\* IFRS-nyckeltal

# Proformaredovisning och viss kompletterande information

---

Den oreviderade finansiella proformainformationen beskriver en hypotetisk situation för att illustrera hur Nobias avyttringar av sina dotterbolag Bribus Holding B.V. ("**Bribus**"), inklusive dotterbolag, och ewe Küchen GmbH ("**ewe**") (var för sig en "**Avyttring**" och tillsammans, "**Avyttringarna**") skulle kunna ha påverkat Nobias koncernresultaträkning för räkenskapsåret som slutade den 31 december 2023, samt koncernbalansräkningen per den 31 december 2023. Proformaredovisningen har endast upprättats i illustrativt syfte. Proformaräkenskaperna återspeglar inte nödvändigtvis Nobias faktiska resultat eller finansiella ställning om Avyttringarna hade slutförts den 1 januari 2023 respektive den 31 december 2023 och proformaredovisningen är inte en indikation på Nobias framtida resultat och finansiella ställning.

Den oreviderade finansiella proformainformationen bör läsas tillsammans med övrig information i Prospektet.

## BAKGRUND

Den 12 februari ingick Nobia ett aktieöverlåtelseavtal om att överlåta samtliga aktier i sitt dotterbolag Bribus för en köpeskilling om 64 miljoner euro. Avyttringen av Bribus slutfördes den 6 mars 2024 (för ytterligare information om Avyttringen av Bribus, se "*Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Försäljning av aktier i Bribus Holding B.V.*"). Vidare ingick Nobia den 19 februari ett aktieöverlåtelseavtal om att överlåta samtliga aktier i sitt dotterbolag ewe för en köpeskilling om 24 miljoner euro. Aktieöverlåtelseavtalet innehåller vidare två tilläggsköpeskillingar uppgående till totalt 2,5 miljoner euro, villkorade av ewes EBITDA för räkenskapsåren 2024 och 2025. Avyttringen av ewe slutfördes den 26 mars 2024 (för ytterligare information om Avyttringen av ewe, se "*Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Försäljning av aktier i ewe Küchen GmbH*").

Avyttringarna bedöms utgöra en betydande bruttoförändring i den mening som avses i artikel 1 e) i kommissionens delegerade förordning EU (2019/980) och en proformaredovisning har därför upprättats. Proformaredovisningen har upprättats för Koncernen.

## SYFTET MED PROFORMAREDOVISNINGEN

Syftet med den oreviderade proformaredovisningen är att illustrera den hypotetiska effekt som Avyttringarna skulle kunna ha haft på Nobias:

- Koncernresultaträkning för räkenskapsåret 2023 som om Avyttringarna hade genomförts den 1 januari 2023, samt
- Koncernbalansräkning per den 31 december 2023 som om Avyttringarna hade genomförts den 31 december 2023.

Den oreviderade proformaredovisningen är endast avsedd att beskriva en hypotetisk situation och har framtagits endast i illustrativt syfte. Proformaredovisningen återspeglar inte nödvändigtvis och är inte avsedd att visa Nobias faktiska resultat eller finansiella ställning om Avyttringarna hade slutförts vid ovan angivna tidpunkter. En investerare bör vara medveten om att den information och det hypotetiska resultat samt den finansiella ställningen som presenteras i proformaredovisningen kan avvika från vad motsvarande information och resultat samt finansiella ställning skulle ha varit om Avyttringarna hade ägt rum den 1 januari 2023 respektive per den 31 december 2023.

Den oreviderade proformaredovisningen visar inte heller verksamhetens resultat eller finansiella ställning vid en framtida tidpunkt. Investerare bör vara försiktiga med att lägga för stor vikt vid proformaredovisningen. Proformaräkenskaperna är endast avsedda att användas i det syfte som anges ovan.

Den oreviderade proformaredovisningen bör läsas tillsammans med övrig information i Prospektet. Proformaredovisningen har granskats av Bolagets revisor, se avsnittet "*Revisorsrapport över proformaredovisningen*".



## GRUNDER FÖR PROFORMAREDOVISNINGEN

Den oreviderade proformaredovisningen i detta Prospekt har upprättats på grundval av tillämpliga krav i kommissionens delegerade förordning (EU) 2019/980 som kompletterar Prospektförordningen.

Koncernens proformaresultaträkning för räkenskapsåret 2023 har sin utgångspunkt i:

- Nobias reviderade koncernresultaträkning för 2023, vilken är hämtad från Nobias årsredovisning för räkenskapsåret 2023.
- Information hämtad från Nobias konsolideringssystem, vilket utgör en del av Koncernens reviderade siffror. Dessa siffror är dock inte reviderade.

Koncernens proformabalansräkning per den 31 december 2023 har sin utgångspunkt i:

- Nobias reviderade koncernbalansräkning per den 31 december 2023, vilken är hämtad från Nobias årsredovisning för räkenskapsåret 2023.
- Information hämtad från Nobias konsolideringssystem, vilket utgör en del av Koncernens reviderade siffror. Dessa siffror är dock inte reviderade.

## Redovisningsprinciper

Nobias koncernredovisning är upprättad i enlighet med IFRS, årsredovisningslagen (1995:1554) och RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner, utgivna av Rådet för finansiell rapportering. De väsentliga redovisningsprinciperna enligt IFRS, vilka utgör redovisningsnorm för upprättandet av proformaredovisningen, återfinns i not 1 på sidorna 52–58 i Nobias Års- och hållbarhetsredovisning 2023, som införlivas genom hänvisning i detta Prospekt.

## PROFORMAJUSTERINGAR

Proformajusteringar beskrivs nedan samt i noterna till Koncernens proformaresultaträkning och Koncernens proformabalansräkning. Om inget annat anges kommer justeringarna i Koncernens proformaresultaträkning ha återkommande effekter för Nobia.

### Proformajusteringar i proformaresultaträkningen

Proformaresultaträkningen har upprättats som om att Avyttringarna av skedde den 1 januari 2023. Detta innebär att realisationsresultatet från Avyttringarna finns med i proformaresultaträkningen.

#### *Koncerninterna transaktioner ewe och Bribus*

Avser koncerninterna transaktioner mellan moder- och dotterbolag. Försäljning och inköp mellan moder- och dotterbolag avseende koncerngemensamma tjänster såsom IT-tjänster, HR-tjänster och finanskostnader och management fee såsom betalning för strategi, inköp och ledningsgruppskostnader på totalt cirka 11 miljoner som redovisas som Övriga rörelseintäkter och Övriga rörelsekostnader har återlagts då dessa redan är eliminerade i koncernens resultaträkning och ej ska påverka proformaresultaträkningen. Denna proformajusterings är av engångskaraktär och har inte återkommande effekter för Nobia. Proformajusteringen återfinns i not 1 i Koncernens proformaresultaträkning.

#### *Realisationsresultat från avyttringar*

Nobia har ingått två aktieöverlåtelseavtal om att överlåta samtliga aktier i sina dotterbolag Bribus och ewe. Det preliminära realisationsresultatet från försäljningen av dotterbolagen är en förlust på -155 miljoner kronor vilken har redovisats inom övriga rörelsekostnader. Denna proformajusterings är av engångskaraktär och har inte återkommande effekter för Nobia. Proformajusteringen återfinns i not 3 i Koncernens proformaresultaträkning

#### *Räntekostnader*

Avser lägre räntekostnader på grund av amortering av lån i samband med försäljning av bolag. Skatteeffekten har beräknats utifrån skattesatsen i Sverige (20,6 procent). Skatteeffekten har beaktats på alla proformajusteringar som bedöms vara avdragsgilla eller skattepliktiga i den oreviderade proformaredovisningen. Denna proformajusterings har återkommande effekter för Nobia. Uppskattade

skatteeffekter kan skilja sig från faktiska skatteeffekter. Proformajusteringen återfinns i not 2 i Koncernens proformaresultaträkning.

### **Proformajusteringar i proformabalansräkningen**

Proformabalansräkningen har upprättats som om att försäljningen av dotterbolagen skedde den 31 december 2023. Detta innebär att realisationsresultatet från försäljning av dotterbolagen finns med i eget kapital i proformabalansräkningen.

#### *Leverantörslån*

Avser leverantörslån till köparen av Bribus enligt aktieöverlåtelseavtal och uppgår till 5 miljoner euro (55 miljoner kronor). Lånet är en del av köparens finansiering och det utestående beloppet är ett räntebärande efterställt leverantörslån som Nobia har lämnat till köparen (O2) som en del av aktieöverlåtelseavtalet. Denna justering är inte av återkommande karaktär, men leverantörslånet löper över 3 år. För mer information se "*Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Försäljning av aktier i Bribus B.V.*" Proformajusteringen återfinns i not 1 i Koncernens proformabalansräkning.

#### *Kontant köpeskillning och amortering av banklån*

Köpeskillningen för båda dotterbolagen uppgår till ca 942 miljoner kronor och transaktionskostnader som uppstått i samband med förvärvet som avräknas köpeskillningen till preliminärt 22 miljoner kronor. I samband med inbetalning av köpeskillningarna så kommer Nobias banklån att amorteras med 750 miljoner kronor i enlighet med Facilitetsavtalet som undertecknades i februari 2023. Nettot av in- och utbetalningar uppgår till cirka +170 miljoner kronor. Proformajusteringen återfinns i noterna 2 och 6 i Koncernens proformabalansräkning.

#### *Ackumulerade valutakursdifferenser*

De ackumulerade valutakursdifferenser som avser de sålda dotterbolagen kommer att realiseras i samband med försäljningen och avräknas mot realisationsresultatet. Dessa uppgår preliminärt till 106 miljoner kronor och ger en positiv påverkan på realisationsresultatet men är ej kassaflödespåverkande. Proformajusteringen återfinns i not 3 i Koncernens proformabalansräkning.

#### *Eget kapital i de sålda bolagen och realisationsresultat från Avyttringarna*

Eget kapital i de sålda bolagen som uppgår till 1 236 miljoner kronor, inklusive ackumulerade omräkningseffekter om 106 miljoner kronor, har justerats från proformabalansräkningen. Det preliminära realisationsresultatet från försäljningen av dotterbolagen är en förlust på -155 miljoner kronor. Proformajusteringen återfinns i not 4 i Koncernens proformabalansräkning.

#### *Nettoköpeskillning*

Försäljningspriset inklusive sannolik innehållen tilläggsköpeskillning för Avyttringarna beräknas till 997 miljoner kronor med avdrag för transaktionskostnader om 22 miljoner kronor som avräknas realisationsresultatet ger ett nettoförsäljningspris om 975 miljoner kronor. Proformajusteringen återfinns i not 5 i Koncernens proformabalansräkning.

## KONCERNENS PROFORMARESLTATRÄKNING 1 JANUARI TILL 31 DECEMBER 2023

MSEK (om inte annat anges)	Nobia (reviderat)	Avgår ewe (oreviderat)	Avgår Bribus (oreviderat)	Tillkommer Proforma-justeringar (oreviderat)	Fotnot 1-3 proforma-justering	Nobia Group proforma
Nettoomsättning	13 373	-669	-1 032			11 672
Kostnad sålda varor	-8 729	432	737			-7 560
<b>Bruttovinst</b>	<b>4 644</b>	<b>-237</b>	<b>-295</b>	<b>0</b>		<b>4 112</b>
Försäljningskostnader	-4 040	147	132			-3 761
Administrationskostnader	-989	45	63			-881
Övriga rörelseintäkter	664	-8	-2	11	1	665
Övriga rörelsekostnader	-378	3	8	-166	1 & 3	-533
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-99</b>	<b>-50</b>	<b>-94</b>	<b>-155</b>		<b>-398</b>
Finansiella intäkter	28	0	-3			25
Finansiella kostnader	-302	3	2	46	2	-251
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-373</b>	<b>-47</b>	<b>-95</b>	<b>-109</b>		<b>-624</b>
Skatt på årets resultat	26	10	24	-9	2	51
<b>Resultat efter skatt</b>	<b>-347</b>	<b>-37</b>	<b>-71</b>	<b>-118</b>		<b>-573</b>
<b>Resultat hänförligt till:</b>						
Moderbolagets aktieägare	-347	-37	-71	-118		-573

1) Avser eliminering av koncerninterna transaktioner mellan moder- och dotterbolag om 11 miljoner kronor. Denna justering är av engångskaraktär och har inte återkommande effekter.

2) Avser lägre räntekostnader på grund av amortering av lån i samband med försäljning av bolag. Skatteeffekten har beräknats utifrån skattesatsen i Sverige (20,6 procent). Denna justering är av återkommande effekt.

3) Avser realisationsresultat -155 miljoner kronor från försäljningen av dotterbolagen. Denna justering är av engångskaraktär och har inte återkommande effekter.

## KONCERNENS PROFORMABALANSRÄKNING PER DEN 31 DECEMBER 2023

MSEK (om inte annat anges)	Nobia (reviderat)	Avgår ewe (oreviderat)	Avgår Bribus (oreviderat)	Tillkommer proforma-justeringar (oreviderat)	Fotnot 1-6 proforma-justering	Nobia Group proforma
<b>TILLGÅNGAR</b>						
<b>Immateriella tillgångar</b>						
Goodwill	3 247	-234	-501			2 512
Övriga immateriella tillgångar	560	-3	-3			554
	3 807	-237	-504	0		3 066
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>						
Byggnader och mark	591	-81	-1			509
Pågående investeringar och förskott	1 715	-4	-12			1 699
Maskiner och andra tekniska anläggningar	583	-66	-55			462
Inventarier, verktyg och installationer	300	-11	-15			274
Nyttjanderättstillgångar	1 627	-12	-109			1 506
	4 816	-174	-192	0		4 450

Räntebärande långfristiga fordringar (R)	0			55	1	55
Andra långfristiga fordringar	79					79
Uppskjutna skattefordringar	390	-7	-1			382
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>9 092</b>	<b>-418</b>	<b>-697</b>	<b>55</b>		<b>8 032</b>
<b>Varulager</b>						
Råvaror och förnödenheter	395	-27	-30			338
Varor under tillverkning	97	-2	-12			83
Färdiga varor	620	-3	-3			614
Handelsvaror	106	-2	-6			98
	1 218	-34	-51	0		1 133
<b>Kortfristiga fordringar</b>						
Aktuella skattefordringar	98	-3				95
Kundfordringar	1 160	-42	-85			1 033
Derivatinstrument	17					17
Räntebärande kortfristiga fordringar (R)	3					3
Övriga fordringar	138					138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	343	-1	-45			297
	1 759	-46	-130	0		1 583
Likvida medel (R)	412	-113	-167	170	2	302
Tillgångar som innehas för försäljning	1 134					1 134
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>4 523</b>	<b>-193</b>	<b>-348</b>	<b>170</b>		<b>4 152</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>13 615</b>	<b>-611</b>	<b>-1 045</b>	<b>225</b>		<b>12 184</b>
Varav räntebärande poster (R)	415	-113	-167	225		360
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>						
<b>Hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>						
Aktiekapital	57					57
Övrigt tillskjutet kapital	1 459					1 459
Reserver	317	0	0	-106	3	211
Balanserad vinst	2 495	-386	-850	1 081	4	2 340
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 328</b>	<b>-386</b>	<b>-850</b>	<b>975</b>	<b>5</b>	<b>4 067</b>
Avsättningar för garantier	11	-4				7
Avsättningar för pensioner (R)	350	-52				298
Leasingskulder (R)	1 281	-7	-84			1 190
Uppskjutna skatteskulder	55	-10				45
Övriga avsättningar	18	-4	-2			12

Skulder till kreditinstitut (R)	3 629			-750	6	2 879
Övriga skulder (R)	0					0
Övriga skulder ej räntebärande	0					0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 344</b>	<b>-77</b>	<b>-86</b>	<b>-750</b>		<b>4 431</b>
Skulder till kreditinstitut (R)	250					250
Förskott från kunder	158		-6			152
Leverantörsskulder	1 722	-38	-21			1 663
Avsättningar	76					76
Aktuella skatteskulder	84		-2			82
Leasingskulder (R)	288	-5	-26			257
Derivatinstrument	35					35
Övriga skulder	343	-26	-18			299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	897	-79	-36			782
Skulder som har direkt samband med tillgångar som innehas för försäljning	90					90
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 943</b>	<b>-148</b>	<b>-109</b>	<b>0</b>		<b>3 686</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>13 615</b>	<b>-611</b>	<b>-1 045</b>	<b>225</b>		<b>12 184</b>
Varav räntebärande poster (R)	5 798	-64	-110	-750		4 874

1) Avser leverantörslån till köparen av Bribus enligt aktieöverlåtelseavtal.

2) Avser inbetald köpeskilling 942 miljoner kronor, transaktionskostnader 22 miljoner kronor samt amortering av lån 750 miljoner kronor.

3) Avser ackumulerad valutakursdifferens i eget kapital vid omräkning av utlandsverksamheter som realiserats i samband med försäljningen.

4) Avser realisationsresultat -155 miljoner kronor samt eget kapital, inklusive ackumulerade omräkningseffekter i de sålda bolagen 1 236 miljoner kronor.

5) Avser försäljningspris 997 miljoner kronor med avdrag för transaktionskostnader 22 miljoner kronor.

6) Avser i sin helhet amortering av banklån enligt bankavtal.

# Revisorsrapport över proformaredovisningen

---

Till styrelsen i Nobia AB (publ), org. nr. 556528-2752

## RAPPORT OM SAMMANSTÄLLNING AV FINANSIELL PROFORMAINFORMATION I ETT PROSPEKT

Vi har slutfört vårt bestyrkandeuppdrag att rapportera om styrelsens sammanställning av finansiell proformainformation för Nobia AB (publ) ("bolaget"). Den finansiella proformainformationen består av proformabalansräkningen per 2023-12-31, proformaresultaträkningen för tolv månadersperioden fram till den 2023-12-31 och tillhörande noter som återfinns på sidorna 62–67 i det prospekt som är utfärdat av bolaget. De tillämpliga kriterierna som är grunden utifrån vilken styrelsen har sammanställt den finansiella proformainformationen är angivna i den delegerade förordningen (EU) 2019/980 och beskrivs på sidan 63.

Den finansiella proformainformationen har sammanställts av styrelsen för att illustrera effekten av avyttringarna av sina dotterbolag Bribus Holding B.V. (inklusive dess dotterbolag) och ewe Küchen GmbH som anges på sidan 62-64 på bolagets finansiella ställning per 2023-12-31 som om avyttringarna skett vid denna tidpunkt och bolagets/dess finansiella resultat för tolv månadersperioden fram till 2023-12-31 som om avyttringarna av sina dotterbolag Bribus Holding B.V. (inklusive dess dotterbolag) och ewe Küchen GmbH hade ägt rum den 2023-01-01. Som del av processen har information om bolagets finansiella ställning och finansiella resultat hämtats av styrelsen från bolagets finansiella rapporter för den period som slutade 2023-12-31, om vilka en revisors rapport har publicerats.

## STYRELSENS ANSVAR FÖR DEN FINANSIELLA PROFORMAINFORMATIONEN

Styrelsen är ansvarig för sammanställningen av den finansiella proformainformationen i enlighet med kraven i den delegerade förordningen (EU) 2019/980.

## VÅRT OBEROENDE OCH VÅR KVALITETSKONTROLL

Vi har följt krav på oberoende och andra yrkesetiska krav i Sverige, som bygger på grundläggande principer om hederlighet, objektivitet, professionell kompetens och vederbörlig omsorg, sekretess och professionellt uppträdande.

Revisionsföretaget tillämpar International Standard on Quality Management 1, 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.

## REVISORNS ANSVAR

Vårt ansvar är att uttala oss huruvida den finansiella proformainformationen, i alla väsentliga avseenden, har sammanställts korrekt av styrelsen i enlighet med den delegerade förordningen (EU) 2019/980, på de angivna grunderna samt att dessa grunder överensstämmer med bolagets redovisningsprinciper.

Vi har utfört uppdraget enligt International Standard on Assurance Engagements ISAE 3420 "Bestyrkandeuppdrag att rapportera om sammanställning av finansiell proformainformation i ett prospekt", som har utfärdats av International Auditing and Assurance Standards Board. Standarden kräver att revisorn planerar och utför åtgärder i syfte att skaffa sig rimlig säkerhet om huruvida styrelsen har sammanställt, i alla väsentliga avseenden, den finansiella proformainformationen i enlighet med den delegerade förordningen.

För detta uppdrags syfte, är vi inte ansvariga för att uppdatera eller på nytt lämna rapporter eller lämna uttalanden om någon historisk information som har använts vid sammanställningen av den finansiella proformainformationen, inte heller har vi under uppdragets gång utfört någon revision eller översiktlig granskning av den finansiella information som har använts vid sammanställningen av den finansiella proformainformationen.

Syftet med finansiell proformainformation i ett prospekt är enbart att illustrera effekten av en betydelsefull händelse eller transaktion på bolagets ojusterade finansiella information som om händelsen hade inträffat eller transaktionen hade genomförts vid en tidigare tidpunkt som har valts i illustrativt syfte. Därmed kan vi inte bestyrka att det faktiska utfallet för händelsen eller transaktionen per 2023-12-31 respektive 2023-01-01 hade blivit som den har presenterats.

Ett bestyrkandeuppdrag, där uttalandet lämnas med rimlig säkerhet, att rapportera om huruvida den finansiella proformainformationen har sammanställts, i alla väsentliga avseenden, med grund i de tillämpliga kriterierna, innefattar att utföra åtgärder för att bedöma om de tillämpliga kriterier som används av styrelsen i sammanställningen av den finansiella proformainformationen ger en rimlig grund för att presentera de betydande effekter som är direkt hänförliga till händelsen eller transaktionen, samt att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis för att:

- Proformajusteringarna har sammanställts korrekt på de angivna grunderna.
- Den finansiella proformainformationen avspeglar den korrekta tillämpningen av dessa justeringar på den ojusterade finansiella informationen.
- De angivna grunderna överensstämmer med bolagets redovisningsprinciper.

De valda åtgärderna beror på revisorns bedömning, med beaktande av hans eller hennes förståelse av karaktären på bolaget, händelsen eller transaktionen för vilken den finansiella proformainformationen har sammanställts, och andra relevanta uppdragsförhållanden.

Uppdraget innefattar även att utvärdera den övergripande presentationen av den finansiella proformainformationen.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

## **UTTALANDE**

Enligt vår uppfattning har den finansiella proformainformationen sammanställts, i alla väsentliga avseenden, enligt de grunder som anges på s. 62-64 och dessa grunder överensstämmer med de redovisningsprinciper som tillämpas av bolaget.

Stockholm den 2 april 2024  
PricewaterhouseCoopers AB

Anna Rosendal  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Eric Valfridsson  
Auktoriserad revisor

# Kapitalstruktur, skuldsättning samt övrig finansiell information

## ÖVERSIKT

Tabellerna nedan beskriver Bolagets kapitalstruktur och nettoskuldsättning per den 29 februari 2024 på faktisk basis återgivande redovisade belopp i Bolagets koncernbalansräkning.

För information om Bolagets aktiekapital och antalet utgivna aktier liksom förändringar i samband med Företrädesemissionen, se avsnittet "Aktier, aktiekapital och ägarförhållanden". Informationen som presenteras nedan bör läsas tillsammans med Bolagets konsoliderade finansiella rapporter, med tillhörande noter, som finns införlivade i Prospektet genom hänvisning. För vidare information, se avsnittet "Legala frågor och kompletterande information – Handlingar som införlivats genom hänvisning".

Bolaget har inte någon anledning att tro att det har skett någon väsentlig förändring av Bolagets faktiska kapitalstruktur sedan den 29 februari 2024 utöver vad som anges i "– Betydande förändringar av Koncernens finansiella ställning eller finansiella resultat efter den 31 december 2023". För information om den senaste tidens utveckling, se "– Den senaste utvecklingen och aktuella trender".

## KAPITALSTRUKTUR

Per den 29 februari 2024 uppgick Nobias eget kapital till 4 328 miljoner kronor. De kortfristiga skulderna uppgick till 5 085 miljoner kronor och de långfristiga skulderna uppgick till 4 645 miljoner kronor. Tabellen nedan visar Nobias kapitalstruktur per den 29 februari 2024.

	Per den 29 februari 2024
<b>MSEK</b>	(oreviderat)
<b>Summa kortfristiga skulder (inklusive den kortfristiga delen av långfristiga skulder):</b>	<b>5 085</b>
För vilka garanti ställts	-
Mot annan säkerhet <sup>1)</sup>	1 827
Utan garanti/säkerhet <sup>2)</sup>	3 258
<b>Summa långfristiga skulder (exklusive den kortfristiga delen av långfristiga skulder):</b>	<b>4 645</b>
Garanterade	-
Mot säkerhet <sup>3)</sup>	2 087
Utan garanti/utan säkerhet <sup>4)</sup>	2 558
<b>Eget kapital:</b>	<b>4 328</b>
Aktiekapital	57
Reservfond(er) <sup>5)</sup>	317
Övriga reserver <sup>6)</sup>	3 954
<b>Total</b>	<b>14 058</b>

1) Säkerhet mot kortfristiga skulder består av aktier i dotterbolag och varumärken.

2) Kortfristiga skulder utan garanti/säkerhet utgörs av kortfristig del av skulder till kreditinstitut, leasingsskulder, leverantörsskulder samt övriga skulder och avsättningar som är normalt förekommande i verksamheten.

3) Långfristiga skulder mot säkerhet utgörs av skulder till kreditinstitut och pensionsförpliktelser. Säkerhet mot långfristiga skulder består av aktier i dotterbolag och varumärken.

4) Långfristiga skulder utan garanti/säkerhet utgörs av leaseingskulder, pensionsavsättningar samt övriga skulder och avsättningar som är normalt förekommande i verksamheten.

5) I posten reservfond(er) ingår reserver, vilket avser valutakursdifferenser från utlandsverksamheter om 335 MSEK och kassaflödessäkkring efter skatt om -18 MSEK exklusive periodens effekter på reservfond(er).



6) I posten övriga reserver ingår övrigt tillskjutet kapital om 1 459 MSEK och balanserad vinst om 2 459 MSEK exklusive periodens resultat.

## NETTOSKULDSÄTTNING

Per den 29 februari 2024 uppgick Nobias likvida medel till 183 miljoner kronor. Tabellen nedan visar Nobias finansiella nettoskuldsättning per den 29 februari 2024. Nobias nettoskuld har ökat till följd av investeringen i fabriken i Jönköping. För mer information om denna investerings påverkan på nettoskulden se "Verksamhetsbeskrivning – Produktion och distribution".

	Per den 29 februari 2024
<b>MSEK</b>	(oreviderat)
A. Kassa och bank	183
B. Andra likvida medel	-
C. Övriga finansiella tillgångar	9
<b>D. Likviditet (A+B+C)</b>	<b>192</b>
E. Kortfristiga finansiella skulder (inklusive skuldinstrument, men exklusive den kortfristiga andelen av långfristiga finansiella skulder) <sup>1)</sup>	386
F. Kortfristig andel av långfristiga finansiella skulder	1 550
<b>G. Kortfristig finansiell skuldsättning (E + F)</b>	<b>1 936</b>
<b>H. Kortfristig finansiell skuldsättning netto (G - D)</b>	<b>1 744</b>
I. Långfristiga finansiella skulder (exklusive kortfristig andel och skuldinstrument) <sup>2)</sup>	4 569
J. Skuldinstrument	-
K. Långfristiga leverantörsskulder och andra skulder	-
<b>L. Långfristig finansiell skuldsättning (I + J + K)</b>	<b>4 569</b>
<b>M. Total finansiell skuldsättning (H + L)</b>	<b>6 313</b>

1) Inkluderar kortfristiga leasingskulder uppgående till 386 MSEK.

2) Inkluderar långfristiga leasingskulder uppgående till 2 169 MSEK.

## EVENTUALFÖRPLIKTELSE OCH INDIREKT SKULDSÄTTNING

Per den 29 februari 2024 uppgick eventualförpliktelserna för Koncernen till 280 miljoner kronor och för moderbolaget i Koncernen till 4 256 miljoner kronor. Eventualförpliktelserna består av entreprenadgarantier, pensionsskulder, bankgarantier för lån och andra garantier samt andra ärenden som uppkommit i den normala affärsverksamheten. Bolaget har ingen indirekt skuldsättning per dagen för detta Prospekt.

## UTTALANDE OM RÖRELSEKAPITAL

Det är Nobias styrelses bedömning att det nuvarande rörelsekapitalet (exklusive nettolikviden från Företrädesemissionen) inte är tillräckligt för de aktuella behoven under de tolv månader som följer efter datumet för detta Prospekt. Betydande investeringar i den nya fabriken i Jönköping och externa marknadschocker, såsom stigande räntor och andra negativa makrofaktorer, har lett till att Nobias skuldsättningsgrad har ökat och att räntetäckningsgraden har minskat. För att säkerställa Bolagets tillgång till långsiktig finansiering som ger Bolaget operativ och finansiell flexibilitet har Nobia förhandlat en ändring och förlängning av Bolagets seniora revolverande kreditfaciliteter med sina långgivare. Nobia och långgivarna har ingått ett ändrings- och bekräftelseavtal avseende Facilitetsavtalet. Enligt Facilitetsavtalet ska Bolaget genomföra en företrädesemission om minst 1 250 miljoner kronor brutto senast den 30 april 2024. Det ändrade Facilitetsavtalet innebär att Bolagets revolverande kreditfaciliteter delvis återbetalas och reduceras från 5 miljarder kronor till 3 450 miljoner kronor med hjälp av likvider från sale-and-leaseback-transaktionen, Företrädesemissionen samt avyttringarna av Bribus och ewe. Nobia har per den 31 mars 2024 använt cirka 3 156 miljoner kronor av Bolagets revolverande kreditfaciliteter. Bolagets revolverande kreditfaciliteter har vidare förlängts till den 30 juni 2027 (se vidare "Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Kreditfaciliteter").

Nobias aktieägare, Nordstjärnan, If Skadeförsäkring och Fjärde AP-fonden, vars aktieinnehav representerar cirka 44,9 procent av antalet aktier och röster i Bolaget per dagen för Prospektet, har åtagit sig att teckna Nya Aktier motsvarande deras respektive pro rata-andel av Företrädesemissionen. I tillägg till

teckningsåtagandena har Nordstjernen, If Skadeförsäkring och Fjärde AP-fonden åtagit sig att garantera teckning av Nya Aktier motsvarande den del av Företrädesemissionen som inte omfattas av ovan nämnda teckningsåtaganden. Tecknings- och garantiåtagandena är inte säkerställda. För ytterligare information om tecknings- och garantiåtagandena, se vidare *"Riskfaktorer – Ej säkerställda teckningsåtaganden och garantiåtaganden"*.

Nobia har stort förtroende för att Företrädesemissionen kommer att genomföras enligt plan, men om möjligheten att genomföra Företrädesemissionen äventyras, till exempel enligt vad som anges i *"Icke säkerställda teckningsförbindelser och garantiåtaganden"*, och Företrädesemissionen därför inbringar mindre än 1 250 miljoner kronor brutto kommer Bolaget att bryta mot sina åtaganden i Facilitetsavtalet vilket kan ge långivarna rätt att säga upp faciliteterna och kräva förtida återbetalning av utestående lån. Om Företrädesemissionen inbringar mindre än 1 250 miljoner kronor brutto kan Nobia behöva söka alternativ finansiering, såsom ytterligare aktiekapital, alternativ bankfinansiering eller skuldfinansiering för de utestående beloppen eller tvingas omförhandla villkoren i Facilitetsavtalet. I avsaknad av erforderliga likvida medel och om alternativ finansiering inte kan ordnas vid tidpunkten för ett krav på återbetalning av utestående lån från långivarna förväntas Nobia ha ett betydande likviditetsunderskott.

Om Nobia inte genomför Företrädesemissionen senast den 30 april 2024 eller om Företrädesemissionen inbringar mindre än 1 250 miljoner kronor brutto eller om Nobia bryter mot någon av de finansiella kovenanterna i Facilitetsavtalet (som redogörs för i närmre detalj i avsnitt *"Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Kreditfaciliteter"*) kan ett underskott uppstå från den tidpunkt då långivarna säger upp Facilitetsavtalet och kräver tidig återbetalning av utestående lån. Det totala underskottet under de kommande tolv månaderna i sådant fall beror på när Nobia misslyckas med att uppfylla sina åtaganden och de åtgärder som långivarna vidtar vid den tidpunkten. Det totala underskottet i en sådan situation beräknas uppgå till cirka 3,5 miljarder kronor, vilket ungefärligt motsvarar storleken på Bolagets revolverande kreditfaciliteter efter avtalade amorteringar.

## **INVESTERINGAR EFTER 31 DECEMBER 2023**

Från den 1 januari 2024 till den 29 februari 2024 har Nobia investerat 98 miljoner kronor i den nya fabriken i Jönköping. För ytterligare information om den nya fabriken i Jönköping, se avsnitten *"Riskfaktorer – Nobias nya produktionsanläggning i Jönköping är fortfarande under byggnation och övergången av verksamheten till den nya anläggningen vid färdigställande är föremål för risker"* och *"Verksamhetsbeskrivning – Produktion och distribution"*. De ovan nämnda investeringarna ingår i det belopp om cirka 1 miljard kronor som anges i sistnämnda avsnitt som uppskattad kvarstående investering i fabriken. Utöver den nya fabriken i Jönköping har Nobia inte gjort några väsentliga investeringar sedan den 31 december 2023.

## **DEN SENASTE UTVECKLINGEN OCH AKTUELLA TRENDER**

Nedan sammanfattas de senaste viktigaste utvecklingstrenderna i fråga om produktion, lager, kostnader och försäljningspriser under perioden från utgången av det senaste räkenskapsåret fram till och med dagen för Prospektet samt kända trender, osäkerheter, krav, åtaganden eller händelser som med rimlig sannolikhet kommer att få en väsentlig inverkan för Nobias utsikter för det innevarande räkenskapsåret.

Nobias försäljning sedan 31 december 2023 fram till dagen för Prospektet har fortsatt varit påverkat av ett svagt marknadsklimat. De senaste två årens inflation har drivit på ökningarna i direkta materialpriser, energikostnader och transportkostnader, vilket tidigare har resulterat i högre produktionskostnader för Nobia. Ökningarna har dock stannat av och inom vissa materialslag sjunker priserna, och denna trend har hållit sig stabil sedan 31 december 2023. Nobia producerar sina produkter utifrån inkomna ordrar, innebärandes att Nobia inte noterat några betydande utvecklingstrender i fråga om produktion eller lager sedan den 31 december 2023 fram till dagen för Prospektet. Det har inte heller inträffat några betydande utvecklingstrender i fråga om försäljningspriser sedan den 31 december 2023 fram till dagen för Prospektet.

Baserat på utvecklingen under januari och februari 2024 förväntas Nobias organiska försäljningsutveckling och EBIT-marginal under det första kvartalet 2024 vara liknande som under det fjärde kvartalet 2023 (alla mått exklusive ewe och Bribus). Detta är i linje med tidigare kommunikation i delårsrapporten för det fjärde kvartalet 2023. Nobia förväntar sig en viss stabilisering av marknaden under 2024 och att marknaden börjar återhämta sig under 2025, drivet av konsumentsegmentet. På grund av fördröjningen mellan order och leverans förväntas dock de närmaste kvartalen vara fortsatt utmanande både vad gäller försäljning och resultat. Efter offentliggörande av avyttringarna av Bribus och ewe i februari 2024 kommer Nobia att klassificera dessa verksamheter som avvecklade verksamheter i den kommande delårsrapporten för januari-mars 2024.

Uttalandet i detta stycke anses utgöra ett förväntat resultat enligt artikel 1 c) i Kommissionens delegerade förordning (EU) 2019/980 och har sammanställts och upprättats på en grund som är jämförbar med Nobias historiska finansiella information och som i allt väsentligt överensstämmer med de redovisningsprinciper som tillämpas av Nobia (se "Not 1 – Väsentliga redovisningsprinciper" på sidorna 52-58 samt "Noterna 2-36" på sidorna 59-84, som tillämpligt, i Nobias års- och hållbarhetsredovisning 2023). Informationen är baserad på antagandet att de analyser och bekräftelser avseende utfallet av perioden som alltjämt pågår är korrekta.

Nedan redogörs för de huvudsakliga antaganden som ligger till grund för det förväntade resultatet.

Faktorer som Nobia kan påverka:

- Att Nobia lyckas bibehålla nuvarande marknadsandelar inom sina marknader.
- Att Nobias orderbok genererar intäkter enligt Nobias prognos.
- Att produktmix, prissättning och rabatter utvecklar sig som förväntat.
- Att inga oförutsedda produktionsstörningar inträffar.
- Att inga oförutsedda kvalitetsbrister inträffar.
- Att ingen av Nobias viktigaste kostnadsposter oförutsägbart ökar i väsentlig mån.
- Att pågående koncernövergripande kostnadsbesparingsprogram genomförs enligt plan och genererar förväntade besparingar.

Faktorer som ligger utanför Nobias kontroll:

- Att det inte sker några väsentliga förändringar i makroekonomiska faktorer som påverkar Nobia eller Bolagets befintliga eller potentiella kunder.
- Att det inte sker några väsentliga förändringar i Nobias kunders skyldigheter, förmåga eller vilja att fullgöra sina skyldigheter gentemot Nobia jämfört med vad Nobia förväntar sig.
- Att inga väsentliga ogynnsamma förändringar av råvarupriserna inträffar.
- Att inga väsentliga negativa valutakursförändringar inträffar.
- Att det inte sker några förändringar i räntesatser eller skatteregler eller andra lagar och regler som skulle kunna få en väsentlig påverkan på Nobias verksamhet, skattesituation eller redovisningsprinciper.

Nobia har under den senaste tiden ställts inför utmanande marknadsförhållanden som kraftigt negativt påverkat efterfrågan på kök och därmed sjunkande försäljningsvolym. Bredare förändringar i den makroekonomiska miljön har kraftigt minskat byggaktiviteten vilket negativt påverkar efterfrågan från B2B-kunder. Samtidigt har konsumenternas framtidsförtroende varit på låga nivåer och deras köpkraft har minskat, vilket negativt påverkat efterfrågan på kök från B2C-segmentet. Nobia har mot slutet av 2023 och under inledningen av 2024 noterat vissa positiva tecken i marknaden. Exempelvis har tecken på att minskningen i ordergången börjar plana ut noterats.

Flyttaktiviteten förväntas öka från en nedgång under 2023. Även konsumentförtroendet förväntas öka och räntorna förväntas sjunka, dock från höga nivåer. Hushållens utgifter för hemförbättringar tenderar att korrelera med konsumentförtroendet, som i både Norden och Storbritannien återhämtar sig från historiskt låga nivåer under 2022.

För ytterligare information om den senaste utvecklingen och aktuella trender, se "*Risikfaktorer – Nobia är föremål för risker relaterade till allmänna ekonomiska förhållanden och kundernas efterfrågan*", "*Risikfaktorer – Nobia är föremål för risker relaterade till inflationstryck och leveranskedjor*", "*Marknadsöversikt*" och "*Verksamhetsbeskrivning*". Utöver vad som beskrivs ovan och i ovan nämnda avsnitt finns det per dagen för Prospektet inga för Bolaget kända tendenser, osäkerhetsfaktorer, krav, åtaganden eller händelser som sannolikt kommer att ha en väsentlig inverkan på Bolagets framtidsutsikter under det innevarande räkenskapsåret.

Delar av vad som anges ovan utgör framåtriktad information. Sådan framåtriktad information baseras på ett antal uppskattningar och antaganden avseende bland annat utvecklingen av Nobias marknad, verksamhet, rörelseresultat och finansiella ställning, och är föremål för risker och osäkerheter. Se "*Risikfaktorer*" och "*Viktig information – Framåtriktad information*" för ytterligare information.

## **BETYDANDE FÖRÄNDRINGAR AV KONCERNENS FINANSIELLA STÄLLNING ELLER FINANSIELLA RESULTAT EFTER DEN 31 DECEMBER 2023**

Utöver ändringen och förlängningen av de seniora kreditfaciliteterna med Bolagets långivare, sale and leaseback-transaktionen av Jönköpingsfabriken samt avyttringarna av Bribus och ewe, som beskrivs i "*Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal*", har det inte skett några väsentliga förändringar av Nobias finansiella resultat och ställning sedan den 31 december 2023.

# Styrelse, koncernledning och revisorer

---

## STYRELSE

Nobias styrelse består per dagen för detta Prospekt av sju bolagsstämmovalda ledamöter valda av årsstämman 2023 för tiden intill slutet av årsstämman 2024, samt två styrelseledamöter och två styrelsesuppleanter utsedda av arbetstagarorganisationer. Tabellen nedan visar ledamöterna i styrelsen, när de först valdes in i styrelsen och om de är oberoende i förhållande till Bolaget och koncernledningen och/eller större aktieägare.

Namn	Befattning	Ledamot sedan	Oberoende i förhållande till Bolaget och koncernledningen	Oberoende i förhållande till större aktieägare
Jan Svensson	Styrelseordförande	2020	Ja	Ja
Fredrik Ahlin	Styrelseledamot	2023	Ja	Nej
Per Bergström	Styrelseledamot <sup>1)</sup>	2000	Nej	Ja
Tony Buffin	Styrelseledamot	2022	Ja	Ja
Marlene Forsell	Styrelseledamot	2019	Ja	Ja
Nora Førisdal Larssen	Styrelseledamot	2011	Ja	Nej
David Haydon	Styrelseledamot	2022	Ja	Ja
Susanna Levinsson	Styrelsesuppleant <sup>1)</sup>	2023	Nej	Ja
Dennis Pettersson	Styrelsesuppleant <sup>1)</sup>	2021	Nej	Ja
Carsten Rasmussen	Styrelseledamot	2020	Ja	Ja
Bekke Söderhielm	Styrelseledamot <sup>1)</sup>	2021	Nej	Ja

<sup>1)</sup> Arbetstagarrepresentant.

## Jan Svensson<sup>37</sup>

---

*Född 1956. Styrelseordförande.*

**Utbildning:** Civilekonomexamen i företagsekonomi från Handelshögskolan i Stockholm.

**Övriga nuvarande befattningar:** Styrelseordförande i Fagerhult Group AB, Securitas AB och Billerud Aktiebolag (publ). Styrelseledamot i Herenco AB.

**Tidigare befattningar/erfarenhet:** VD och styrelseledamot i Investmentaktiebolaget Latour och Karpalunds ångbryggeriaktiebolag. Styrelseordförande i Troax Group AB (publ), Alimak Group AB (publ), Tomra Systems ASA and Nederman Holding Aktiebolag. Styrelseledamot i Stena Metall Aktiebolag, Climeon AB (publ), ASSA ABLOY AB, Loomis AB och Oxeon AB.

**Innehav av aktier eller aktierelaterade värdepapper i Nobia:** 67 000 aktier. 300 000 teckningsoptioner.

## Fredrik Ahlin

---

*Född 1977. Styrelseledamot.*

**Utbildning:** Magisterexamen företagsekonomi med finans som huvudområde från Stockholms universitet. CFA®charterholder, CFA Institute.

**Övriga nuvarande befattningar:** Senior Investment Manager på If Skadeförsäkring AB (publ). Ledamot i valberedningen i Svedbergs Group AB (publ), Clas Ohlson AB (publ), Nederman Holding AB (publ) och Husqvarna AB (publ). Styrelseledamot i Stiftelsen Harriet och Olof Samuels Minnesfond.

**Tidigare befattningar/erfarenhet:** Finansanalytiker på Riksbankens Jubileumsfond.

**Innehav av aktier eller aktierelaterade värdepapper i Nobia:** 20 450 aktier (varav 5 000 aktier innehas av Stiftelsen Harriet och Olof Samuels Minnesfond, i vilken Fredrik är styrelseledamot).

## Per Bergström

---

*Född 1960. Styrelseledamot. Arbetstagarrepresentant för GS Facket för skogs-, trä- och grafisk bransch.*

**Utbildning:** Facklig utbildning via Facket för skogs-, trä- och grafisk bransch och LO. Styrelseutbildning för stora företag.

**Övriga nuvarande befattningar:** Styrelseledamot i Tidaholms Energi AB och Bosnet Aktiebolag. Styrelsesuppleant i Skaraborgs Fackliga Ekonomiska förening.

**Tidigare befattningar/erfarenhet:** Styrelseledamot i Stallängens Bostads AB och William Bostad AB.

**Innehav av aktier eller aktierelaterade värdepapper i Nobia:** -

---

<sup>37</sup> Jan Svensson har inte blivit föreslagen för omval av valberedningen inför Nobias årsstämma 2024 och förväntas således lämna styrelsen.

## **Tony Buffin<sup>38</sup>**

---

*Född 1971. Styrelseledamot.*

**Utbildning:** Filosofie Masterexamen i geografi från University of Cambridge. Advanced Management Program från Wharton Business School. Fellow of Chartered Accountants in England och Wales (ICAEW), FCA.

**Övriga nuvarande befattningar:** Styrelseordförande i Highbourne Group. Styrelseledamot i Weybourne Limited. Ägare i Tesca Limited, Scate Limited och Tesca Capital Limited. Rådgivare till Applied Nutrition Limited.

**Tidigare befattningar/erfarenhet:** Styrelseledamot i Kingfisher plc. VD på Holland & Barrett. VD, CFO och COO på Travis Perkins plc. Director på The Vegan Kind Limited. Senior Accountant på Ernst & Young. Financial controller på Boots Group PLC. VD på Loyalty Management Group. CFO på Coles Group.

**Innehav av aktier eller aktierelaterade värdepapper i Nobia: -**

## **Marlene Forsell**

---

*Född 1976. Styrelseledamot.*

**Utbildning:** Civilekonomexamen från Handelshögskolan i Stockholm.

**Övriga nuvarande befattningar:** Styrelseledamot och medlem i revisionsutskottet i AddSecure Group AB, Lime Technologies AB (publ), Scandinavian Tobacco Group och Kambi Group plc. Styrelseledamot i InDex Pharmaceuticals Holding AB och Viedoc Intressenter AB.

**Tidigare befattningar/erfarenhet:** CFO på Swedish Match.

**Innehav av aktier eller aktierelaterade värdepapper i Nobia: 14 000 aktier.**

## **Nora Førisdal Larsen**

---

*Född 1965. Styrelseledamot.*

**Utbildning:** Masterexamen i företagsekonomi från Fuqua School of Business, Duke University. Kandidatexamen i ekonomi från Norwegian School of Economics.

**Övriga nuvarande befattningar:** Investment Director på Nordstjernan AB och styrelseledamot i Nordstjernan Investment AB. Styrelseordförande i Etac AB och Emma S. AB. Styrelseledamot i Aidian OY, NoFoLa AB och Attendo AB (publ).

**Tidigare befattningar/erfarenhet:** Styrelseordförande i Ekornes AS. Styrelseledamot i Disruptive Materials AB. Product Line Manager på Electrolux AB. Partner på McKinsey & Company.

**Innehav av aktier eller aktierelaterade värdepapper i Nobia: 5 000 aktier.**

---

<sup>38</sup> Tony Buffin har blivit föreslagen till styrelseordförande av valberedningen inför Nobias årsstämma 2024.

## David Haydon<sup>39</sup>

---

*Född 1970. Styrelseledamot.*

**Utbildning:** Masterexamen i företagsekonomi från University of Edinburgh. Kandidatexamen i handel från University of Queensland.

**Övriga nuvarande befattningar:** Diverse konsultuppdrag avseende transaktioner och affärsstrategi.

**Tidigare befattningar/erfarenhet:** COO på Wolseley UK, Wesfarmers Group och Office Works. CCO på Ferguson plc. Managing Director på Homebase. International Commercial Director på Kingfisher plc.

**Innehav av aktier eller aktierelaterade värdepapper i Nobia:** 8 819 aktier.

## Susanna Levinsson

---

*Född 1973. Styrelseledamot. Arbetstagarrepresentant för Unionen.*

**Utbildning:** Gymnasieexamen.

**Övriga nuvarande befattningar:** -

**Tidigare befattningar/erfarenhet:** Styrelseledamot i Tidaholms Tennisklubb.

**Innehav av aktier eller aktierelaterade värdepapper i Nobia:** 300 aktier som innehas av Susanna Levinssons make, Mikael Levinsson.

## Dennis Pettersson

---

*Född 1966. Styrelsesuppleant. Arbetstagarrepresentant för GS Facket för skogs-, trä- och grafisk bransch.*

**Utbildning:** -

**Övriga nuvarande befattningar:** -

**Tidigare befattningar/erfarenhet:** Olika roller inom tillverkning för Nobia Production Sweden.

**Innehav av aktier eller aktierelaterade värdepapper i Nobia:** -

## Carsten Rasmussen

---

*Född 1972. Styrelsemedlem.*

**Utbildning:** Masterexamen i logistik från Aarhus Universitet.

**Övriga nuvarande befattningar:** Styrelseordförande i LEGO System A/S. COO på LEGO Group.

**Tidigare befattningar/erfarenhet:** Styrelseledamot i Evolve Additive Solutions.

**Innehav av aktier eller aktierelaterade värdepapper i Nobia:** -

## Bekke Söderhielm

---

*Född 1979. Styrelsesuppleant. Arbetstagarrepresentant för Unionen.*

**Utbildning:** Logistik och affärsutveckling från Lärcenter Falköping.

**Övriga nuvarande befattningar:** -

**Tidigare befattningar/erfarenhet:** Strategisk inköpare på Kinnarps AB.

**Innehav av aktier eller aktierelaterade värdepapper i Nobia:** -

---

<sup>39</sup> David Haydon har inte blivit föreslagen för omval av valberedningen inför Nobias årsstämma 2024 och förväntas således lämna styrelsen.



## KONCERNLEDNINGEN

Av tabellen nedan framgår viss information om Nobias koncernledning per dagen för Prospektet.

Namn	Anställd sedan <sup>1)</sup>	Ingår i koncernledningen sedan	Befattning
Jon Sintorn	2019	2019	Koncernchef och VD
Sara Björk	2020	2020	Chief Information Officer (CIO)
Samuel Dalén	2022	2022	Executive Vice President Supply Chain
Ole Dalsbø	2004	2020	Executive Vice President, Commercial Region North
Cecilia Forzelius	2020	2020	Executive Vice President People, Culture & Communications
Kristoffer Ljungfelt	2013	2022	Executive Vice President Commercial Region West (UK)
Henrik Skogsfors	2019	2023	Chief Financial Officer (CFO)
Philip Sköld	2020	2021	Executive Vice President Strategy & Transformation and Portfolio Business Units
George Dymond	2023	-	Executive Vice President Commercial Region West (UK), från den 1 juli 2024 som senast

<sup>1)</sup> Avser det första året som anställd i Koncernen.

### Jon Sintorn<sup>40</sup>

Född 1966. Koncernchef och VD.

**Utbildning:** Masterexamen i företagsekonomi från Handelshögskolan i Stockholm. Masterexamen i teknisk fysik från Uppsala universitet.

**Övriga nuvarande befattningar:** Styrelseledamot i Werlabs AB och Ejendals Group AB. Styrelseledamot och ägare i Sintornado AB, Sintornado II AB och Sintornado Consulting AB.

**Tidigare befattningar/erfarenhet:** VD och koncernchef på Permobil. Global Head för affärsenheten Cooling på DeLaval. Olika positioner inom ABB. Managing Director på Halda. Reservofficer i armén.

**Innehav av aktier eller aktierelaterade värdepapper i Nobia:** 106 769 aktier. 2 096 789 teckningsoptioner.

<sup>40</sup> Jon Sintorn kommer att lämna Nobia och förväntas fortsätta i nuvarande befattning fram till den 30 juni 2024. Kristoffer Ljungfelt (för närvarande Nobias Executive Vice President Commercial Region West, UK) kommer att efterträda Jon Sintorn som koncernchef och VD för Nobia.

## Sara Björk

---

*Född 1973. Chief Information Officer (CIO).*

**Utbildning:** Masterexamen i industriell teknik och management från Linköpings universitet.

**Övriga nuvarande befattningar:** -

**Tidigare befattningar/erfarenhet:** IT-chef för H&M-koncernens IT-division för design, inköp och produktion. CIO på Indiska Magasinet AB och H&M New Business. Senior chef på Accenture.

**Innehav av aktier eller aktierelaterade värdepapper i Nobia:** 10 675 aktier.

## Samuel Dalén

---

*Född 1975. Executive Vice President Supply Chain.*

**Utbildning:** Masterexamen i maskinteknik från Lunds universitet och McGill University.

**Övriga nuvarande befattningar:** -

**Tidigare befattningar/erfarenhet:** COO och positioner inom verksamhetsutveckling, strategi och marknad på Kährs Group och styrelseledamot i bolag inom Kährs-koncernen.

**Innehav av aktier eller aktierelaterade värdepapper i Nobia:** 1 000 aktier.

## Ole Dalsbø

---

*Född 1966. Executive Vice President, Commercial Region North.*

**Utbildning:** -

**Övriga nuvarande befattningar:** -

**Tidigare befattningar/erfarenhet:** Ledande befattningar på Norema och Sigdal Kjøkken.

**Innehav av aktier eller aktierelaterade värdepapper i Nobia:** 42 122 aktier.

## Cecilia Forzelius

---

*Född 1975. Executive Vice President People, Culture & Communications.*

**Utbildning:** Kandidatexamen i Human Resource Management från Karlstads universitet.

**Övriga nuvarande befattningar:** Styrelsesuppleant i Henfor consulting AB.

**Tidigare befattningar/erfarenhet:** Styrelseledamot i Pharus Tech AB. Styrelseledamot i Ireturn AB. CPO och HR Director Northern Europe på Transcom. Olika chefspositioner inom Skandia och Telia.

**Innehav av aktier eller aktierelaterade värdepapper i Nobia:** 16 775 aktier.

## Kristoffer Ljungfelt<sup>41</sup>

---

Född 1977. Executive Vice President Commercial Region West (UK).

**Utbildning:** Masterexamen i finans från Lunds universitet.

**Övriga nuvarande befattningar:** -

**Tidigare befattningar/erfarenhet:** Olika ledande positioner inom Electrolux.

**Innehav av aktier eller aktierelaterade värdepapper i Nobia:** 49 662 aktier. 145 560 teckningsoptioner.

## Henrik Skogfors

---

Född 1971. Chief Financial Officer (CFO).

**Utbildning:** Kandidatexamen i ekonomi från Stockholms universitet.

**Övriga nuvarande befattningar:** -

**Tidigare befattningar/erfarenhet:** Styrelseledamot i Skogfors Redovisningsbyrå Aktiebolag. CFO på MySafety Group. Flera positioner inom finans på Electrolux.

**Innehav av aktier eller aktierelaterade värdepapper i Nobia:** 30 000 aktier.

## Philip Sköld

---

Född 1971. Executive Vice President Strategy & Transformation and Portfolio Business Units.

**Utbildning:** Masterexamen i industriell teknik och management från KTH.

**Övriga nuvarande befattningar:** Styrelseledamot i Philip Sköld Advisory AB och Philip Sköld Invest AB. Styrelsesuppleant i Byfield Invest AB.

**Tidigare befattningar/erfarenhet:** CCO och GM Global Accounts på Transcom. Partner på Bain & Company.

**Innehav av aktier eller aktierelaterade värdepapper i Nobia:** 30 465 aktier.

## George Dymond<sup>42</sup>

---

Född 1975. Executive Vice President Commercial Region West (UK), från den 1 juli 2024 som senast.

**Utbildning:** Masterexamen i maskinteknik från University of Bristol.

**Övriga nuvarande befattningar:** Director på GeoDyst.

**Tidigare befattningar/erfarenhet:** VD och Managing Director på Planet Organic Ltd. Medlem i verkställande kommittén för Holland & Barrett UK.

**Innehav av aktier eller aktierelaterade värdepapper i Nobia:** -

## ÖVRIGA UPPLYSNINGAR AVSEENDE STYRELSE OCH KONCERNLEDNINGEN

Det förekommer inga familjeband mellan några styrelseledamöter och/eller medlemmar i koncernledningen.

Det finns inga intressekonflikter eller potentiella intressekonflikter, mellan de skyldigheter som medlemmarna i styrelsen och koncernledningen har gentemot Bolaget, och deras privata intressen eller andra uppdrag eller arrangemang eller överenskommelser med större aktieägare, kunder, leverantörer eller andra parter, enligt vilka någon person valts in i Nobias styrelse eller koncernledning.

---

<sup>41</sup> Kristoffer Ljungfelt har utsetts till koncernchef och VD för Nobia och kommer att efterträda Jon Sintorn. Kristoffer har påbörjat övergången till den nya rollen och hela övergången förväntas vara genomförd senast den 1 juli 2024. George Dymond kommer att efterträda Kristoffer Ljungfelt som Executive Vice President Commercial Region West (UK).

<sup>42</sup> George Dymond kommer att efterträda Kristoffer Ljungfelt som Executive Vice President Commercial Region West (UK) senast den 1 juli 2024.

Tony Buffin (styrelseledamot) var Director på The Vegan Kind Limited från juni 2022 till november 2022. The Vegan Kind Limited försattes i konkurs i september 2022 och likviderades sedan i november 2022.

George Dymond (Executive Vice President Commercial Region West (UK), från den 1 juli 2024 som senast) var VD och Managing Director på Planet Organic från november 2021 till april 2023. Planet Organic försattes i konkurs i mars 2023 varefter bolaget kom att förvärfvas i april 2023. Vidare avvecklades ett dotterbolag till Planet Organic, As Nature Intended, i augusti 2023. Under 2023 betalade även Planet Organic en avgift till Companies House med anledning av att bolaget lämnat in årsredovisningen för sent. Vidare ingick George Dymond i det verkställande utskottet för Holland & Barrett från maj 2019 till juni 2021. Ett dotterbolag till Holland & Barrett, Holland & Barrett Sweden AB, försattes i konkurs i mars 2023 och bolaget kom sedan att likvideras.

Bortsett från ovan har ingen av medlemmar i styrelsen eller koncernledningen, under de senaste fem åren, (i) dömts i bedrägerirelaterade mål, (ii) representerat ett företag som försatts i konkurs, likvidation eller konkursförvaltning, (iii) varit bunden till eller föremål för påföljder för ett brott av reglerings-, tillsynsmyndigheter eller erkända yrkessammanslutningar eller (iv) förbjudits av domstol att vara medlem i en emittents förvaltnings-, lednings- eller tillsynsorgan eller att utöva ledande eller övergripande funktioner hos en emittent.

Alla medlemmar i styrelsen och koncernledningen kan nås genom Bolagets huvudkontor på Blekholmstorget 30 E7, 111 64 Stockholm, Sverige.

## **REVISOR**

PricewaterhouseCoopers AB (Torsgatan 21, 113 97 Stockholm, Sverige) är Bolagets revisor sedan 2022, med Anna Rosendal som huvudansvarig revisor. Anna Rosendal är auktoriserade revisor och medlem i Föreningen Auktoriserade Revisorer.

# Aktier, aktiekapital och ägarstruktur

---

## ÖVERSIKT

Enligt Bolagets bolagsordning ska aktiekapitalet inte understiga 45 000 000 kronor och inte överstiga 180 000 000 kronor, och antalet aktier får inte understiga 135 000 000 och inte överstiga 540 000 000. Per den 31 december 2023 uppgår Bolagets registrerade aktiekapital till 56 763 597 kronor fördelat på totalt 170 293 458 aktier, envar med ett kvotvärde om cirka 0,333328 kronor. Aktierna i Bolaget är denominerade i SEK och valutan för Företrädesemissionen är SEK. Aktierna har utfärdats i enlighet med svensk rätt och är fullt betalda. Aktierna som omfattas av Erbjudandet är fritt överlåtbara. Nobias aktier är per dagen för Prospektet upptagna till handel på den reglerade marknaden Nasdaq Stockholm. Det föreligger inga inskränkningar att fritt överlåta Bolagets aktier. Aktierna som omfattas av Erbjudandet är inte föremål för erbjudande som lämnats till följd av budplikt, inlösenrätt eller lösningskyldighet. Inget offentligt uppköpserbjudande har lämnats avseende aktierna i Erbjudandet under innevarande eller föregående räkenskapsår.

Per den 31 december 2023 uppgick Bolagets nettotillgångsvärde (eng. *net asset value*) per aktie till 25,7 kronor.<sup>43</sup> Teckningskursen i Företrädesemissionen är 2,50 kronor.

Skattelagstiftningen i investerarens medlemsstat och Sverige kan inverka på inkomsterna från aktierna i Nobia. Se även avsnittet "Skattefrågor i Sverige".

## NYEMISSION I SAMBAND MED FÖRETRÄDESEMISSIONEN

Bolagets styrelse beslutade den 20 februari 2024, under förutsättning av en bolagsstämmas efterföljande godkännande, att genomföra Företrädesemissionen. Den extra bolagsstämman i Nobia godkände styrelsens beslut om Företrädesemissionen den 26 mars 2024. Emissionsbeslutet innebär (förutsatt att Företrädesemissionen fulltecknas) att Bolagets aktiekapital ökas med högst 168 250 186,391553 kronor, från 56 763 597,145992 kronor till 225 013 783,537545 kronor, genom utgivande av högst 504 758 463 Nya Aktier, innebärande en ökning av det totala antalet aktier från 170 293 458 till 675 051 921. Aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen kan komma att få sin ägarandel utspädd med upp till cirka 74,8 procent av det totala antalet aktier och röster i Bolaget efter Företrädesemissionen, men har möjlighet att kompensera sig för den ekonomiska utspädningseffekten genom att sälja sina teckningsrätter.

Bolagets befintliga aktieägare har företrädesrätt att teckna Nya Aktier i Företrädesemissionen i förhållande till det antal aktier i Nobia de sedan tidigare äger. Avstämningsdag för fastställande av vilka aktieägare som är berättigade att teckna aktier med företrädesrätt är den 28 mars 2024. I den utsträckning Nya Aktier i Företrädesemissionen inte tecknas med företrädesrätt ska dessa erbjudas aktieägare och andra investerare till teckning (subsidiär företrädesrätt) i enlighet med vad som anges i avsnittet "Villkor och anvisningar". Teckning av Nya Aktier i Företrädesemissionen kan ske från och med den 3 april 2024 till och med den 17 april 2024, eller det senare datum som bestäms av styrelsen och i enlighet med vad som anges i avsnittet "Villkor och anvisningar".

Företrädesemissionen innebär att aktieägare i Nobia erhåller en (1) teckningsrätt per innehavd aktie, varvid en (1) teckningsrätt berättigar till teckning av tre (3) Nya Aktier. Teckningskursen har fastställts till 2,50 kronor per Ny Aktie i Företrädesemissionen. Företrädesemissionen förväntas därmed tillföra Nobia cirka 1 262 miljoner kronor före avdrag för emissionskostnader om cirka 50 miljoner kronor. De Nya Aktierna i Företrädesemissionen har samma rättigheter som de befintliga aktierna i Nobia.

---

<sup>43</sup> Beräknat som eget kapital (4 328 miljoner kronor) dividerat med antal utestående aktier (168 252 821).

## VISSA RÄTTIGHETER FÖRENADE MED AKTIERNA

### Översikt

Bolaget har endast ett aktieslag. De aktier som Erbjudandet omfattar är således av samma aktieslag. Rättigheterna förenade med aktier emitterade av Bolaget, inklusive de som följer av bolagsordningen, kan endast ändras enligt de förfaranden som anges i aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

### Rösträtt

Varje aktie i Bolaget berättigar innehavaren till en röst på bolagsstämman och varje aktieägare får vid bolagsstämman rösta för det totala antalet ägda och företrädde aktier utan begränsning i rösträtten.

### Företrädesrätt till teckning av Nya Aktier

Om Bolaget beslutar att emittera nya aktier, teckningsoptioner eller konvertibler genom kontantemission eller kvittningsemission ska aktieägarna ha företrädesrätt att teckna sådana värdepapper i förhållande till det antal aktier innehavaren innehade före emissionen. Det finns inga bestämmelser i bolagets bolagsordning som begränsar möjligheten att emittera nya aktier, teckningsoptioner eller konvertibler med avvikelse från befintliga aktieägares företrädesrätt enligt aktiebolagslagen.

### Rätt till utdelning och behållning vid likvidation

Samtliga aktier i Bolaget ger lika rätt till Bolagets vinst och eventuella överskott i händelse av likvidation.

Utdelning beslutas av bolagsstämman. Utdelning får endast ske om Bolaget efter utdelningen fortfarande har full täckning för sitt bundna egna kapital och vidare i den mån utdelningen är försvarlig med hänsyn till (i) de krav på storleken av eget kapital som verksamhetens art, omfattning och risker ställer, samt (ii) Bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt (den s.k. försiktighetsregeln). Som huvudregel får aktieägarna inte besluta om större utdelningar än de som föreslagits eller godkänts av styrelsen. Utdelning till aktieägarna sker normalt kontant per aktie, men kan även ske genom apport.

Den som på den av bolagsstämman fastställda avstämningsdagen är registrerad som ägare av aktier i den av Euroclear Sweden förda aktieboken är berättigad att erhålla utdelning. Om en aktieägare inte kan erhålla betalning genom Euroclear Sweden behåller aktieägaren sin fordran på utdelningsbeloppet och fordran kvarstår mot Bolaget med förbehåll för en lagstadgad preskriptionstid om 10 år. Om fordran skulle preskriberas är utdelningsbeloppet förverkat till Bolaget. Varken aktiebolagslagen eller Nobias bolagsordning innehåller några restriktioner avseende rätten till utdelning för aktieägare utanför Sverige. Med förbehåll för eventuella restriktioner från banker eller clearingsystem i den relevanta jurisdiktionen sker utbetalningar till sådana aktieägare på samma sätt som för aktieägare bosatta i Sverige. Aktieägare som inte är skatterättsligt hemmahörande i Sverige är dock normalt föremål för svensk kupongskatt. Se "*Skattefrågor i Sverige*" för ytterligare information.

### CENTRAL VÄRDEPAPPERSFÖRVARING

Bolagets aktier är kontoförda i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument. Detta register förs av Euroclear Sweden AB (Box 191, 101 23 Stockholm). Inga aktiebrev har, eller kommer att, utfärdas för Bolagets aktier. ISIN-koden för Bolagets aktier är SE0000949331.

### KONVERTIBLER, TECKNINGSOPTIONER, ETC.

Bolaget har inga utestående värdepapper som går att omvandla till eget kapital, teckningsoptioner eller övriga aktierelaterade finansiella instrument.

## UTDELNINGSPOLICY

Enligt Nobias utdelningspolicy ska utdelningen utgöra minst 40 procent av årets resultat efter skatt. Vid beslut om utdelningens storlek skall hänsyn tas till Bolagets investeringsplaner, förvärvsmöjligheter, likviditet och finansiella ställning i övrigt. Bolagets aktier är inte föremål för några begränsningar vad gäller överlåtbarhet.

Styrelsen har föreslagit att ingen utdelning ska lämnas för räkenskapsåret 2023. Av tabellen nedan framgår utdelning som beslutats med hänsyn till räkenskapsåren 2022, 2021 och 2020.

	2022	2021	2020
Utdelning per aktie, SEK	-	2,50	2,00

## ÄGARSTRUKTUR

Tabellen nedan visar Nobias aktieägare som har ett direkt eller indirekt innehav i Bolaget som motsvarar 5 procent eller mer av antalet aktier eller röster i Bolaget per den 29 februari 2024, med därefter kända förändringar.

Aktieägare	Totalt antal aktier	Aktier och röster, %
Nordstjernen AB	42 432 410	24,9
If Skadeförsäkring AB	18 200 000	10,7
Fjärde AP-Fonden	15 863 071	9,3
Andra aktieägare	93 797 977	55,1
<b>Summa</b>	<b>170 293 458</b>	<b>100</b>

Nobias största aktieägare, Nordstjernen, innehar aktier motsvarande cirka 24,9 procent av aktierna och rösterna i Bolaget. Nordstjernen har vidare åtagit sig att utnyttja sin företrädesrätt i Företrädesemissionen och därmed teckna Nya Aktier motsvarande sin pro-rata-andel av Företrädesemissionen (se "*Legala frågor och kompletterande information*" – "*Teckningsåtaganden och garantiåtaganden, etc.*"). I tillägg till teckningsåtagandet har Nordstjernen lämnat ett garantiåtagande att teckna Nya Aktier motsvarande den återstående delen av Företrädesemissionen som inte omfattas av teckningsåtaganden eller andra garantiåtaganden. Nordstjernen kan därmed utöva ett betydande inflytande över Bolaget i frågor där aktieägarna har rösträtt, inklusive val av Bolagets styrelse, ändringar i Bolagets bolagsordning och vinstutdelning. På grund av sitt aktieinnehav kan Nordstjernen lägga fram flera förslag vid en bolagsstämma, även om andra aktieägare inte samtycker till sådana förslag (se "*Risikfaktorer – Nobias större aktieägare kan utöva ett betydande inflytande över Nobia*"). Nordstjernen kan på så sätt utöva kontroll över Nobia. Kontrollen är dock begränsad i enlighet med reglerna i aktiebolagslagen (2005:551) om minoritetsskydd.

I Sverige är den lägsta gränsen för anmälningspliktigt innehav (s.k. flaggning) fem procent av samtliga aktier eller röster.

## AKTIEÄGARAVTAL

Såvitt styrelsen känner till föreligger inte några aktieägaravtal eller andra överenskommelser mellan aktieägare i Bolaget som syftar till att skapa ett gemensamt inflytande över Bolaget, eller som kan resultera i en förändring av kontrollen över Bolaget.

## LÅNGSIKTIGA INCITAMENTPROGRAM

På årsstämman 2021, 2022 och 2023 beslutades att anta långsiktiga incitamentprogram i form av prestationsaktieprogram för ledande befattningshavare, seniora chefer och anställda med seniora positioner inom Koncernen. Varje program löper över cirka tre år. Nobia implementerade dock inte det långsiktiga incitamentprogrammet under 2023 på grund av utmanande marknadsförhållanden och konjunkturnedgång.

För deltagande i programmen krävs en egen investering i Bolagets aktier. Efter en, i normala fall, treårig intjänandeperiod kan vederlagsfri tilldelning av aktier i Bolaget ske till deltagarna, förutsatt att vissa villkor är

uppfyllda. För att erhålla tilldelning av aktier krävs, med vissa undantag, fortsatt anställning inom Koncernen samt att deltagaren behållit hela sin investering i Bolagets aktier som förvärvats inom ramen för programmet under intjänandeperioden. För tilldelning av aktier under planerna som beslutades av årsstämman 2021 och 2022 krävs att finansiella prestationsmål relaterade till genomsnittligt rörelseresultat (EBIT) har uppnåtts.

### **INFORMATION OM OFFENTLIGA UPPKÖPSERBJUDANDEN OCH INLÖSEN AV MINORITETSAKTIER**

Aktierna i Nobia är inte föremål för något offentligt uppköpserbjudande. Inget offentligt uppköpserbjudande har lämnats avseende Nobias aktier under innevarande eller föregående räkenskapsår.

I enlighet med lag (2006:451) om offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden är en person som inte innehar några aktier eller innehar aktier som motsvarar mindre än tre tiondelar av rösträtterna i ett svenskt aktiebolag vars aktier handlas på en reglerad marknad ("**Målbolag**"), och som, genom förvärv av aktier i ett Målbolag, ensam eller tillsammans med en närstående part, uppnår ett aktieinnehav som motsvarar minst tre tiondelar eller mer av rösträtterna för samtliga aktier i Målbolaget, vanligtvis skyldig att omedelbart offentliggöra storleken på sitt innehav i Målbolaget och, inom fyra veckor därefter, lämna ett erbjudande om att förvärva de återstående aktierna i Målbolaget (budplikt).

En aktieägare som, direkt eller indirekt genom ett dotterbolag, innehar mer än 90 procent av aktierna i ett svenskt aktiebolag ("**Majoritetsaktieägare**") har rätt att lösa in de övriga aktierna i bolaget. Ägarna av återstoden av bolaget ("**Minoritetsaktieägarna**") har en motsvarande rätt att få sina aktier inlösta av Majoritetsaktieägaren. Den formella processen för inlösen av Minoritetsaktieägarnas aktier regleras i aktiebolagslagen.



# Legala frågor och kompletterande information

## ALLMÄN BOLAGSINFORMATION OCH ÖVRIG LEGAL INFORMATION

Nobias verksamhet bedrivs i enlighet med reglerna i aktiebolagslagen. Nobia, med org.nr. 556528-2752, är ett svenskt publikt aktiebolag som bildades den 2 november 1995 och registrerades hos Bolagsverket den 20 december 1995. Bolagets nuvarande företagsnamn (tillika handelsbeteckning) registrerades hos Bolagsverket den 9 juni 1997. Bolaget har sitt säte i Stockholm och Bolagets LEI-kod är 529900MZ8Y3QGPDF6815. Bolagets hemsida är [www.nobia.com](http://www.nobia.com)<sup>44</sup> och telefonnummer +46 8 440 16 00.

### Koncernstruktur

Nobia är moderbolag i Koncernen som består av 43 legala entiteter i 9 jurisdiktioner. Tabellen nedan visar samtliga koncernbolag.

Koncernbolag	Land	Aktier och röster, %
CIE Plc	Storbritannien	100%
CIE UK (Holdings) Ltd	Storbritannien	100%
Commodore Kitchens Ltd	Storbritannien	100%
Essenza Interiors Ltd.	Storbritannien	100%
Gower Group Ltd	Storbritannien	100%
Charco Ninety-Nine Ltd	Storbritannien	100%
Gower Furniture Ltd	Storbritannien	100%
Invita Retail A/S	Danmark	100%
Magnet Ltd	Storbritannien	100%
Magnet & Southern Ltd	Storbritannien	100%
Magnet (Isle of Man) Ltd	Isle of Man	100%
Magnet (Retail) Ltd	Storbritannien	100%
Magnet Distribution Ltd	Storbritannien	100%
Magnet Furniture Ltd	Storbritannien	100%
Magnet Group Ltd	Storbritannien	100%
Magnet Group Trustees Ltd	Storbritannien	100%
Magnet Industries Ltd	Storbritannien	100%
Magnet Joinery Ltd	Storbritannien	100%
Magnet Kitchens Ltd	Storbritannien	100%
Magnet Manufacturing Ltd	Storbritannien	100%
Magnet Supplies Ltd	Storbritannien	100%
Nobia Denmark Retail A/S	Danmark	100%
Nobia NBI AB	Sverige	100%
HTH Küchen GmbH	Tyskland	99%

<sup>44</sup> Informationen på hemsidan ingår inte i Prospektet såvida denna information inte införlivats i Prospektet genom hänvisning och har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen.

Lovene Dörr Aktiebolag	Sverige	100%
Nobia Demnark A/S	Danmark	100%
HTH Kök Svenska Aktiebolag	Sverige	100%
Nobia Fastighets Holding AB	Sverige	100%
Nobia Holding (UK) Ltd	Storbritannien	100%
Nobia Norway AS	Norge	100%
Nobia Production Sweden AB	Sverige	100%
Nobia Sweden AB	Sverige	100%
Nobia UAB	Litauen	100%
Novart OY	Finland	100%
Superfront AB	Sverige	100%
Swedoor Bauelemente Vertrieb GmbH	Tyskland	100%
Tidaholm Träcenter AB	Sverige	100%
Nobia Nederland BV	Nederländerna	100%
Nobia Svenska Kök AB	Sverige	100%
Nobia UK Trustees Ltd	Storbritannien	100%
Rixonway Kitchens Ltd	Storbritannien	100%
Rollfold Group Ltd	Storbritannien	100%
Rollfold Holdings Ltd	Storbritannien	100%

## VÄSENTLIGA AVTAL

### Sale and leaseback av Jönköpingsfabriken

#### Aktieöverlåtelseavtal

Den 19 januari 2024 ingick Nobia Fastighets Holding AB ("**Säljaren**"), ett helägt indirekt dotterbolag till Nobia AB, ett aktieöverlåtelseavtal med Flahult 19 BidCo AB ("**Köparen**"), ett bolag som kontrolleras av den internationella fastighetsinvesteraren Hines, avseende försäljning av alla aktier i Nobia Fastighets AB, och därmed indirekt av fastigheten Jönköping Flahult 19:13, där en fabrik och tillhörande byggnader är under uppförande. Det avtalade värdet av fabriksfastigheten uppgick till 1 350 miljoner kronor och Nobias ersättning uppgår till cirka 1 090 miljoner kronor. Av dessa har Nobia erhållit cirka 760 miljoner kronor, och förväntas erhålla resterande 330 miljoner kronor enligt vissa villkor fram till det slutgiltiga färdigställandet av byggnaden. Därutöver har Köparen övertagit utgifterna för att slutföra kvarvarande byggnadsarbeten för fabriken om cirka 250 miljoner kronor. Nobia har accepterat att bära risken för kostnadsökningar och andra risker som är förknippade med slutförandet av projektet. Aktieöverlåtelseavtalet innehåller omfattande garantier som är föremål för en garanti- och ansvarsförsäkring som har tagits ut av Köparen, samt vissa skadeslöshetsförbindelser avgivna av Säljaren till förmån för Köparen avseende fastighetens skick, projektet och byggnadsarbetena. Säljarens åtaganden under aktieöverlåtelseavtalet är säkerställda genom en moderbolagsborgen utfärdad av Nobia AB.

#### Hyresavtal

Som en del av sale and leaseback-transaktionen har Nobia Sweden AB ("**Hyresgästen**") ingått ett hyresavtal varigenom Hyresgästen hyr hela fastigheten Jönköping Flahult 19:13. Hyresavtalet gäller för en inledande hyresperiod på 20 år, under vilken avtalet inte kan sägas upp av Hyresgästen, och bara i väldigt begränsade situationer (såsom vid väsentligt avtalsbrott eller ägarförändringar hos Hyresgästen) av hyresvärden. Efter den inledande hyresperioden finns det en option på att förlänga avtalet ytterligare 10+10 år. Hyran baseras på en årlig bashyra motsvarande 88 000 000 kronor, exklusive moms och hyrestillägg. Hyran betalas kvartalsvis i förskott. Hyran är föremål för årlig indexjustering. Hyresavtalet är ett så kallat "triple-net"-avtal, vilket innebär att Hyresgästen är ansvarig för alla kostnader som är förknippade med fastigheten, såsom försäkringar, fastighetsskatter och underhåll. Alla Hyresgästens åtaganden under hyresavtalet är säkerställda genom en moderbolagsborgen som har utfärdats av Nobia AB.

## Andra relaterade avtal

Utöver aktieöverlåtelseavtalet och hyresavtalet har Hyresgästen även ingått ett projektledningsavtal genom vilket Hyresgästen åtar sig att leda de pågående arbetena på fastigheten Jönköping Flahult 19:13 tills dess att projektet är färdigställt och godkänt vid slutbesiktning.

Som ett villkor för att Köparen skulle kunna få finansiering, efterfrågade Köparens långivare att Nobia Fastighets AB och Nobia Fastighets Holding AB (i egenskap av projektledare för slutförandet av byggnadsprojektet) skulle ingå ett s.k. akksamhetsavtal med långvarrepresentanten under Köparens finansieringsdokument. Enligt akksamhetsavtalet åtar sig Nobia Fastighets Holding AB gentemot långvarrepresentanten att följa bestämmelserna i projektledningsavtalet och att hålla långvarrepresentanten informerad om väsentliga händelser som rör projektledningsavtalet.

Slutligen, som en del av sale and leaseback-transaktionen har Nobia Fastighets AB, Nobia AB och Nobia Sweden AB ingått ett avtal om överlåtelse av rättigheter under vissa entreprenad- och konsultavtal. Bakgrunden är att vissa entreprenörer och konsulter som är och har varit involverade i projektet på fastigheten Jönköping Flahult 19:13 har ingått avtal med antingen Nobia Fastighets AB, Nobia AB eller Nobia Sweden AB, trots att kostnaderna och resultaten av det utförda arbetet (helt eller delvis) har överförts till någon annan av de ovan nämnda bolagen. För att säkerställa att varje relevant bolag åtnjuter de kontraktuella rättigheter och skyldigheter som motsvarar de arbeten och tjänster som har utförts för det bolagets räkning har parterna kommit överens om en process för att be om bekräftelse från de aktuella motparterna avseende överlåtelse av rättigheter och skyldigheter under de aktuella entreprenad- och konsultavtalen, samt en ansvarsfördelning som tillämpas för det fall att någon av motparterna skulle neka tillåtelse till den tilltänkta överföringen eller överlåtelsen.

## Försäljning av aktier i Bribus Holding B.V.

Den 12 februari 2024 ingick Nobia ett aktieöverlåtelseavtal om att avyttra samtliga aktier i sitt dotterbolag Bribus Holding B.V., en tillverkare av köksmöbler och en leverantör och installatör av kompletta kök för den professionella marknaden i Nederländerna, till O2 Acquisitie 3 B.V. ("O2"). Den aggregerade köpeskillingen för samtliga aktier i Bribus uppgick till 64 miljoner euro ("**Grundköpeskillingen**") plus ett räntebelopp motsvarande 7 procent av Grundköpeskillingen under perioden från och med den 1 januari 2024 till och med datumet då överlåtelsen slutfördes, beräknat på basis av ett år med 365 dagar och det faktiska antalet dagar som förflutit ("**Räntebeloppet**", och tillsammans med Grundköpeskillingen, den "**Aggregerade Köpeskillingen**"), med avdrag för läckage om cirka 1,525 miljoner euro som uppstod fram till Genomförandedatumet (enligt definitionen nedan). Vidare erlades inte ett belopp om 5 miljoner euro av O2 på Genomförandedatumet. I stället förblir detta belopp utestående som ett räntebärande efterställt säljarlån som Nobia har lämnat till O2 som en del av aktieöverlåtelseavtalet ("**Säljarlånet**"). På Genomförandedatumet erhöll Nobia därmed cirka 57,475 miljoner euro efter avdrag för läckage och Säljarlånet. I försäljningen ingick nettokassan i Bribus, som vid tidpunkten för transaktionens genomförande uppgick till cirka 14 miljoner euro.

Slutförande av försäljningen var villkorat av att (i) det godkännande som krävs enligt nederländska lagar om koncentrationskontroll har erhållits eller anses ha erhållits ("**Konkurrensvillkoret**"), och (ii) Nobias medbestämmandeförfarande avseende försäljningen och O2:s förvärvsfinansiering i enlighet med den nederländska lagen om företagsråd har genomförts eller anses ha genomförts ("**Företagsrådsvillkoret**"), (var för sig ett "**Genomförandevillkor**" och tillsammans, "**Genomförandevillkoren**"). Genomförandevillkoren uppfylldes den 28 februari 2024 och försäljningen slutfördes den 6 mars 2024 ("**Genomförandedatumet**").

Aktieöverlåtelseavtalet innehåller sedvanliga garantier från Nobia, inklusive men inte begränsat till fundamentala garantier såsom behörighet och rätten att fritt överlåta aktierna, samt sedvanliga verksamhetsrelaterade garantier avseende Bribus och dess tillgångar, inklusive men inte begränsat till räkenskaper, skatt, regelefterlevnad, väsentliga avtal, tvister, anställningsfrågor och immateriella rättigheter. Garantierna avseende Nobia och Bribus omfattas av försäkring på sedvanliga villkor och med sedvanliga begränsningar och specifika undantag. Aktieöverlåtelseavtalet innehåller också sedvanliga fundamentala garantier från O2, som köpare.

Nobias aggregerade ansvar är föremål för begränsningar, inklusive ett maximalt ansvar om 1 euro för anspråk som täcks av en garanti- och ansvarsförsäkring. Denna begränsning gäller inte för överträdelse av fundamentala garantier och inte heller för anspråk som uppkommer till följd av bedrägeri. Vid överträdelse av fundamentala garantier är Nobia ansvarigt för skador som överstiger 75 procent av det försäkrade beloppet enligt garanti- och ansvarsförsäkringen, med ett tak på den faktiskt erhållna delen av den Aggregerade

Köpeskillingen. Rätten att göra gällande garantianspråk upphör 5 år efter Genomförandedatumet vid överträdelse av fundamentala garantier.

### Försäljning av aktier i ewe Küchen GmbH

Den 19 februari 2024 ingick Nobia ett aktieöverlåtelseavtal om att avyttra samtliga aktier i sitt dotterbolag ewe Küchen GmbH, en tillverkare och distributör av köksmöbler främst i Österrike, genom ett nätverk av självständiga kökshandlare och flera möbelåterförsäljare, till ett konsortium lett av ILAG (Industrielleigentumsverwaltung AG) där även FMMS (Franz Mayr-Melnhof Saurau Holding GmbH) och ledningsgruppen i ewe ingår (tillsammans "Köparna"). Den aggregerade köpeskillingen för samtliga aktier i ewe uppgick till 24 miljoner euro ("Köpeskillingen"). Aktieöverlåtelseavtalet innehåller vidare två tilläggsköpeskillingar uppgående till totalt 2,5 miljoner euro, villkorade av ewes EBITDA för räkenskapsåren 2024 och 2025. I försäljningen ingick ewes nettokassa vid slutförande av transaktionen. Nettokassan uppgick till 2,4 miljoner euro per den 30 september 2023. Slutförande av försäljningen var villkorat av att det godkännande som krävs enligt tyska och österrikiska lagar om kontroll av företagskoncentrationer har erhållits eller anses ha erhållits ("Koncentrationsvillkoret"). Koncentrationsvillkoret uppfylldes den 21 mars 2024 och försäljningen slutfördes den 26 mars 2024 ("Slutförandedatumet").

Aktieöverlåtelseavtalet innehåller sedvanliga garantier från Nobia, inklusive men inte begränsat till fundamentala garantier såsom behörighet och rätten att fritt överlåta aktierna, samt sedvanliga verksamhetsrelaterade garantier avseende ewe, inklusive men inte begränsat till räkenskaper, skatt, regelefterlevnad, väsentliga avtal, tvister, anställningsfrågor och immateriella rättigheter. Aktieöverlåtelseavtalet innehåller också sedvanliga fundamentala garantier från Köparen.

Nobias aggregerade ansvar är föremål för begränsningar, inklusive ett maximalt ansvar under aktieöverlåtelseavtalet om 750 000 euro för verksamhetsrelaterade garantier och 3 000 000 euro för skatt. Denna begränsning gäller inte vid överträdelse av fundamentala garantier, och Nobias aggregerade ansvar enligt aktieöverlåtelseavtalet ska inte i något fall överstiga 100 procent av Köpeskillingen. Begränsningen av Nobias ansvar gäller inte för anspråk som uppkommer till följd av brottsliga handlingar, svikliga, grovt vårdslösa eller avsiktliga överträdelse av villkoren i aktieöverlåtelseavtalet.

Avseende verksamhetsrelaterade garantier är Nobia endast ansvarigt för skada om skadan till följd av en överträdelse överskrider ett belopp om 25 000 euro, eller om den aggregerade skadan till följd av överträdelse överskrider ett belopp om 75 000 euro, varigenom Köparna har rätt att kräva hela beloppet.

Rätten att framställa garantianspråk för överträdelse av verksamhetsrelaterade garantier upphör 15 månader efter Slutförandedatumet och för överträdelse av fundamentala garantier fem år efter Slutförandedatumet.

### Kreditfaciliteter

Bolaget och Nobia NBI AB, bland andra, har ingått ett facilitetsavtal ursprungligen daterat 2020 (såsom ändrat och bekräftat genom ett första ändrings- och bekräftelseavtal daterat 30 juni 2023 och ett andra ändrings- och bekräftelseavtal daterat 20 februari 2024), under vilket Handelsbanken och Nordea ursprungligen har tillhandahållit två revolverande kreditfaciliteter till ett sammanlagt belopp om 5 miljarder kronor till Nobia NBI AB ("Facilitetsavtalet"). Den 20 februari 2024 ingick Nobia ett andra ändringsavtal avseende Facilitetsavtalet. Under det ändrade Facilitetsavtalet har Nobia gått med på att delvis återbetala och minska de revolverande kreditfaciliteterna till 3 450 miljoner kronor med användning av intäkter från sale-och-leaseback-transaktionen, Företrädesemissionen och avyttringarna av Bribus och ewe. Av den totala återbetalningen om 1 550 miljoner kronor återbetalades 800 miljoner kronor under februari månad. Resterande återbetalningar om 750 miljoner kronor förväntas genomföras i samband med genomförandet av Företrädesemissionen. Den förlängda löptiden för faciliteterna sträcker sig till den 30 juni 2027 och faciliteterna är säkerställda samt garanterade av väsentliga bolag i Koncernen. Medel från lån dragna under faciliteterna kan, förbehållet vissa begränsningar, användas till Koncernens allmänna bolagsändamål.

Lån dragna under faciliteterna löper med ränta enligt en årlig procentsats som utgörs av summan av (i) den relevanta referensräntan (med ett golv på 0 procent) samt (ii) den tillämpliga marginalen. Om och när de tillgängliga faciliteterna understiger 2 500 miljoner kronor kommer marginalen att räknas om på kvartalsbasis i enlighet med en marginaltrappa baserat på Koncernens förhållande mellan justerad nettoskuld och justerad konsoliderad EBITDA.

Det är ett villkor under Facilitetsavtalet att Koncernens justerade konsoliderade EBITDA uppgår till en viss miniminivå, vilket testas efter varje kvartal under 2024 baserat på LTM-siffror (rullande tolv månader). Från

och med första kvartalet 2025 ersätts det nyssnämnda villkoret med finansiella villkor i form av skuldsättning (förhållandet mellan justerad nettoskuld och justerad konsoliderad EBITDA)<sup>45</sup> och räntetäckningsgrad (förhållandet mellan justerad konsoliderad EBITDA och nettoräntekostnader), vilka också testas kvartalsvis baserat på LTM-siffror. Till dess att Bolaget har bekräftat att det kommer att uppfylla vissa nivåer av skuldsättningsgrad och räntetäckningsgrad vid de nästkommande fyra mätillfällena gäller vidare som finansiellt villkor att Koncernen måste ha en viss likviditet i slutet av varje kalendermånad. Facilitetsavtalet innehåller även ett finansiellt villkor som begränsar Koncernens årliga kapitalinvesteringar.

Enligt Facilitetsavtalet får inte Bolaget genomföra några utdelningar, eller på annat sätt göra utbetalningar på sitt aktiekapital, till sina aktieägare förrän Bolaget har (i) bekräftat till sina långgivare att det kommer att kunna uppfylla vissa nivåer av skuldsättningsgrad och räntetäckningsgrad i samband med de nästkommande fyra kvartalsvisa mätillfällena och (ii) visat sina långgivare att skuldsättningsgraden har varit mindre än 2,50:1 under tre på varandra efterföljande kvartal.

Facilitetsavtalet inkluderar också andra åtaganden, som till exempel begränsar Koncernens förmåga att förvärva eller avyttra tillgångar, ådra sig finansiell skuld, bevilja säkerheter och garantier samt lämna lån. Vidare är det ett krav under Facilitetsavtalet att Bolaget genom Företrädesemissionen erhåller minst 1 250 miljoner kronor brutto och att denna genomförs och registreras hos Bolagsverket senast den 30 april 2024.

## **TECKNINGSÅTAGANDEN OCH GARANTIÅTAGANDEN, ETC.**

### **Teckningsåtaganden**

Nordstjernen<sup>46</sup>, If Skadeförsäkring<sup>47</sup> och Fjärde AP-fonden<sup>48</sup>, som tillsammans innehar aktier motsvarande cirka 44,9 procent av antalet aktier och röster i Nobia<sup>49</sup>, har åtagit sig att utnyttja sina teckningsrätter i Företrädesemissionen och därmed teckna Nya Aktier motsvarande sina aktieinnehav i Bolaget. Till följd av att Nobias innehav av egna aktier inte berättigar till deltagande i Företrädesemissionen uppgår Nordstjernen, If Skadeförsäkring och Fjärde AP-fondens teckningsåtaganden till cirka 25,2 procent, 10,8 procent respektive 9,4 procent av Företrädesemissionen, dvs. totalt 45,5 procent av Företrädesemissionen. Ingen ersättning utgår för dessa teckningsåtaganden.

### **Garantiåtaganden**

I tillägg till teckningsåtagandena har Nordstjernen, If Skadeförsäkring och Fjärde AP-fonden åtagit sig att garantera teckning av Nya Aktier i Företrädesemissionen. Nordstjernen har åtagit sig att garantera teckning av Nya Aktier motsvarande cirka 43,2 procent av Företrädesemissionen vilket motsvarar ett sammanlagt belopp om cirka 545,1 miljoner kronor. If Skadeförsäkring har åtagit sig att garantera teckning av Nya Aktier motsvarande 10,8 procent av Företrädesemissionen, vilket motsvarar ett sammanlagt belopp om cirka 136,5 miljoner kronor. Vidare har Fjärde AP-fonden åtagit sig att garantera teckning av Nya Aktier motsvarande 0,5 procent av Företrädesemissionen, vilket motsvarar ett sammanlagt belopp om cirka 6,6 miljoner kronor. Garantiåtagandena kommer att tas i anspråk för teckning av Nya Aktier överstigande teckningsåtagandena (se "Teckningsåtaganden" ovan) och i den mån Nya Aktier inte tecknas med eller utan företrädesrätt. Om garantiåtagandena inte utnyttjas fullt ut kommer dessa att tas i anspråk pro rata baserat på storleken av respektive garantiåtagande. Nobia har därmed ingen valrätt avseende i vilken ordningsföljd garantiåtagandena tas i anspråk.

Nordstjernans, If Skadeförsäkrings och Fjärde AP-fondens garantiåtaganden motsvarar totalt cirka 275,3 miljoner Nya Aktier, motsvarande cirka 54,5 procent av Företrädesemissionen, vilket motsvarar ett sammanlagt belopp om cirka 688,2 miljoner kronor. För If Skadeförsäkrings och Nordstjernans garantiåtaganden kommer Nobia att betala en ersättning om cirka 13,6 miljoner kronor. Fjärde AP-fonden kommer inte att erhålla någon ersättning för sitt garantiåtagande. Garantiåtagandena ingicks den 19 februari

---

<sup>45</sup> Definitionen av skuldsättningsgrad i Facilitetsavtalet avviker från definitionen av skuldsättningsgrad som ett alternativt nyckeltal, se avsnitt "Utvald historisk och finansiell information – Definitioner av alternativa nyckeltal".

<sup>46</sup> Adress: Nordstjernen AB, 103 75 Stockholm.

<sup>47</sup> Adress: Barks väg 15, 106 80 Stockholm.

<sup>48</sup> Adress: Jakobsbergsgatan 16, P.O. Box 3069, 103 61 Stockholm.

<sup>49</sup> Exklusive egna aktier som innehåvs av Nobia om totalt 2 040 637 aktier uppgår Nordstjernans, If Skadeförsäkring och Fjärde AP-fondens innehav till 45,5 procent av antalet aktier och röster i Nobia.

2024. Eventuell tilldelning av Nya Aktier som tecknas i enlighet med garantiåtagandena kommer att ske i enlighet med de principer som beskrivs under "Villkor och anvisningar – Tilldelning av Nya Aktier tecknade utan stöd av teckningsrätter".

### **Totala åtaganden**

Sammantaget har nämnda aktieägare lämnat teckningsåtaganden och garantiåtaganden att teckna Nya Aktier motsvarande totalt 100 procent av Företrädesemissionen.

### **Ej säkerställda åtaganden**

Ovan nämnda tecknings- och garantiåtaganden är inte säkerställda. Följaktligen finns det en risk för att en eller flera av de ovan nämnda parterna inte, helt eller delvis, kan uppfylla sina åtaganden. Se "Riskfaktorer – Ej säkerställda teckningsåtaganden och garantiåtaganden".

### **RÄTTSLIGA FÖRFARANDEN OCH SKILJEFÖRFARANDEN**

Koncernen har under de senaste 12 månaderna inte varit part i några myndighetsförfaranden, rättsliga förfaranden eller skiljeförfaranden (inklusive ännu icke avgjorda ärenden eller sådana som Bolaget är medvetet om kan uppkomma), vilka kan få eller under den senaste tiden har haft betydande effekter på Koncernen och/eller Koncernens finansiella ställning eller lönsamhet. Nobia Fastighets AB ("**Nobia Fastighets**"), ett tidigare dotterbolag till Nobia som avyttrades som en del av sale and leaseback-transaktionen, har dock en pågående diskussion med Logistic Contractor Entreprenad AB ("**LC**") i förhållande till LC:s totalentreprenad för fastigheten Flahult 19:12 etc. ("**Totalentreprenaden**") och en försening avseende densamma.

Till följd av förseningen har Nobia Fastighets framställt krav mot LC uppgående till cirka 95 miljoner kronor. LC har i sin tur framställt krav mot Nobia Fastighets uppgående till cirka 85,5 miljoner kronor. Om detta skulle utvecklas till en tvist anser Bolaget inte att det skulle utgöra en väsentlig tvist.

I aktieöverlåtelseavtalet mellan Nobia Fastighets Holding AB ("**Nobia Fastighets Holding**") och Flahult 19 BidCo AB ("**Flahult BidCo**") avseende försäljning av samtliga aktier i Nobia Fastighets, och därmed indirekt fastigheten Jönköping Flahult 19:13, har parterna kommit överens om att Nobia Fastighets Holding ska ha rätt till alla anspråk mot och betalningar som erhållits från LC till följd av anspråken och att Nobia Fastighets Holding (på egen bekostnad) ska bära alla kostnader och ersätta samt hålla Flahult BidCo och Nobia Fastighets skadelösa mot alla anspråk, förluster, kostnader och utgifter i samband med tvisten (inklusive juridiska kostnader).

### **TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE**

För information om transaktioner med närstående, se not 34 i Nobias årsredovisning för räkenskapsåret 2023, som har införlivats genom hänvisning i detta Prospekt.

Utöver vad som framgår nedan har inga närståendetransaktioner som enskilt eller tillsammans är väsentliga för Nobia ägt rum under perioden från den 31 december 2023 fram till dagen för detta Prospekt.

Bolaget har den 19 februari 2024 ingått avtal om teckningsåtaganden och garantiåtaganden med Nordstjernen, If Skadeförsäkring och Fjärde AP-fonden, se vidare under "—Teckningsåtaganden" och "—Garantiåtaganden" ovan.

### **HANDLINGAR SOM HÅLLS TILLGÄNGLIGA FÖR INSPEKTION**

Följande handlingar finns tillgängliga på Nobias huvudkontor på Blekholmstorget 30 E7, 111 64 Stockholm under Prospektets giltighetstid. Handlingar finns även tillgängliga i elektronisk form på Nobias webbplats, [www.nobia.com](http://www.nobia.com).

- Nobias bolagsordning och registreringsbevis.
- Nobias årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2022.
- Nobias årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2023.

## HANDLINGAR SOM INFÖRLIVATS GENOM HÄNVISNING

Nobias reviderade konsoliderade finansiella rapporter och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2022, samt Nobias reviderade konsoliderade finansiella rapporter och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2023 som har upprättats i enlighet med IFRS och som har reviderats av Bolagets oberoende revisor PricewaterhouseCoopers AB i enlighet med dess revisionsberättelse, utgör en del av detta Prospekt och ska följaktligen läsas som en del härav. Nämnade finansiella rapporter återfinns i Nobias årsredovisning för räkenskapsåret 2023 och årsredovisningen för räkenskapsåret 2022, där hänvisning görs enligt följande:

- *Årsredovisning för räkenskapsåret 2023*: sidorna 46–49 (resultat- och balansräkningar, förändringar i eget kapital samt kassaflödesanalys för Koncernen, avseende räkenskapsåret 2023), sidorna 52–84 (noter) och sidorna 86–89 (revisionsberättelse); och
- *Årsredovisning för räkenskapsåret 2022*: sidorna 46–49 (resultat- och balansräkningar, förändringar i eget kapital, kassaflödesanalys för Koncernen avseende räkenskapsåret 2022), sidorna 52–83 (noter) och sidorna 85–88 (revisionsberättelse).

De delar av Nobias reviderade årsredovisning för räkenskapsåret 2022 och Nobias reviderade årsredovisning för räkenskapsåret 2023 som inte införlivats genom hänvisning enligt ovan innehåller inte information som är relevant för en blivande investerare. Nobias reviderade konsoliderade finansiella rapporter för räkenskapsåret 2022 och Nobias reviderade konsoliderade finansiella rapporter för räkenskapsåret 2023 har reviderats av Nobias oberoende revisor PricewaterhouseCoopers AB och revisionsberättelsen är bilagd rapporten. Dokumenten som införlivas genom hänvisning finns tillgängliga på Nobias webbplats [www.nobia.com](http://www.nobia.com) under Prospektets giltighetstid.

## RÅDGIVARE OCH INTRESSEN AV BETYDELSE FÖR FÖRETRÄDESEMISSIONEN

Carnegie, Handelsbanken och Nordea är Joint Global Coordinators och Joint Bookrunners i samband med Erbjudandet, för vilket de kommer att erhålla sedvanlig ersättning. Den sammanlagda ersättningen kommer att vara beroende av hur framgångsrikt Erbjudandet är.

Från tid till annan har Joint Global Coordinators tillhandahållit, och de kan i framtiden komma att tillhandahålla, tjänster i sin löpande verksamhet till Bolaget eller till Bolaget närstående parter från vilka de har erhållit, och i framtiden kan komma att erhålla ersättning. Vidare är Nordea och Handelsbanken (och deras närstående bolag) nuvarande långgivare till Nobia under Facilitetsavtalet. En viss del av nettolikviden från Företrädesemissionen kommer att användas för att delvis återbetala kreditfaciliteterna under Facilitetsavtalet.

White & Case Advokataktiebolag har agerat legal rådgivare till Nobia i samband med Företrädesemissionen. White & Case Advokataktiebolag erhåller ersättning för utförda tjänster enligt löpande räkning och kan komma att tillhandahålla ytterligare legal rådgivning till Bolaget.

För mer information om aktieägares tecknings- och garantiåtaganden, se "*Teckningsåtaganden och garantiåtaganden, etc.*" ovan.

## KOSTNADER FÖR FÖRETRÄDESEMISSIONEN

Nobias kostnader som är hänförliga till Företrädesemissionen, inklusive betalning till emissionsinstitutet och andra rådgivare samt andra förväntade emissionskostnader förväntas uppgå till cirka 50 miljoner kronor.<sup>50</sup>

## LAGSTADGADE OFFENTLIGGÖRANDE

Nedan följer en sammanfattning av den, för Prospektet, relevanta information som offentliggjorts i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 596/2014 av den 16 april 2014 om marknadsmissbruk sedan 12 månader före dagen för Prospektet.

### Finansiell information

*Den 20 februari 2024 publicerade Nobia sin bokslutskommuniké för perioden 1 januari – 31 december.*

---

<sup>50</sup> Därutöver tillkommer kostnader om cirka 75 miljoner kronor hänförliga till omförhandlingen av facilitetsavtalet.

## Företrädesemissionen

Den 20 februari 2024 offentliggjorde Nobia att styrelsen hade beslutat om en nyemission av aktier om cirka 1 250 miljoner kronor med företrädesrätt för befintliga aktieägare.

*Nobia stärker sin finansiella ställning genom en fullt garanterad företrädesemission om cirka 1 250 MSEK och förlänger kreditfaciliteter, publicerat den 20 februari 2024 kl. 07:30 CET.*

Den 20 mars offentliggjorde Nobia slutliga villkor för nyemissionen av aktier med företrädesrätt för befintliga aktieägare

*Nobia offentliggör slutliga villkor för den fullt garanterade företrädesemissionen, publicerade den 20 mars 2024 kl. 20:00 CET.*

## Övrigt

Den 27 februari 2024 offentliggjorde Nobia att Kristoffer Ljungfelt hade utsetts till VD och koncernchef för Nobia. Kristoffer Ljungfelt är för närvarande Executive Vice President för region Storbritannien för Nobia och kommer nu att påbörja övergången till VD-rollen, med hela övergången genomförd senast den 1 juli 2024.

*Nobia utser Kristoffer Ljungfelt till ny VD, publicerat den 27 februari 2024 kl. 09:50 CET.*

Den 19 februari 2024 offentliggjorde Nobia att det hade ingått avtal om att avyttra sitt dotterbolag ewe till ett konsortium lett av ILAG (Industrielienschaftenverwaltung AG) där även FMMS (Franz Mayr-Melnhof Saurau Holding GmbH) och ledningsgruppen ingår.

*Nobia fortsätter att fokusera på sina kärnmarknader – avyttrar ewe i Österrike, publicerat den 19 februari 2024 kl. 10:45 CET.*

Den 12 februari 2024 offentliggjorde Nobia att Bolaget hade ingått avtal om att avyttra sitt dotterbolag Bribus till den nederländska långsiktiga investeraren O2 Capital Partners. Bribus ingår i Nobias Portfolio Business Units och levererar kök till projektkunder i Nederländerna, främst till allmännyttiga bostadsföretag och större fastighetsutvecklare.

*Nobia fokuserar på de nordiska och brittiska marknaderna - avyttrar Bribus i Nederländerna, publicerat den 12 februari 2024 kl. 08:20 CET.*

Den 19 januari 2024 offentliggjorde Nobia att det hade ingått ett bindande avtal med Hines, en global aktör inom fastighetsinvesteringar, -utveckling och -förvaltning, angående försäljningen av fabriksfastigheten som byggs i Jönköping och att Nobia kommer ingå ett 20-årigt hyresavtal för fastigheten med köparen.

*Nobia ingår avtal om sale and leaseback av fabriksfastigheten i Jönköping, publicerat den 19 januari 2024 kl. 22:15 CET.*

Den 17 december 2023 offentliggjorde Nobia att Jon Sintorn, VD och koncernchef för Nobia, kommer att lämna sin nuvarande roll för att ta en VD-roll i ett annat börsbolag och att Jon kommer att fortsätta i sin nuvarande roll till den 30 juni 2024.

*Jon Sintorn lämnar Nobia, publicerat den 17 december 2023 kl. 20:00 CET.*



# Skattefrågor i Sverige

---

Följande är en allmän beskrivning av vissa skattefrågor i samband med Företrädesemissionen. Den gör inte anspråk på att vara en fullständig analys av alla skattefrågor, varken i Sverige eller någon annanstans. Den skattemässiga behandlingen av varje enskild aktieägare beror på dennes speciella omständigheter och skattelagstiftningen i det land där aktieägaren har sin skatterättsliga hemvist. Varje aktieägare bör därför rådfråga sin egen skatterådgivare om de särskilda skattekonsekvenser som kan uppkomma i det enskilda fallet. Denna sammanfattning är baserad på de lagar och regler som gäller per dagen för detta Prospekt och beaktar inte förändringar i lagar eller regler som träder i kraft, ibland med retroaktiv verkan, efter detta datum.

## SKATTEFRÅGOR

Nedan följer en sammanfattning av vissa svenska skattekonsekvenser av det aktuella erbjudandet att teckna Nya Aktier till innehavare av aktier och teckningsrätter i Bolaget. Sammanfattningen gäller endast fysiska personer och aktiebolag med skatterättslig hemvist i Sverige, om inte annat anges. Sammanfattningen är baserad på gällande svensk lagstiftning och är endast avsedd som allmän information. Sammanfattningen omfattar inte värdepapper som innehas av handelsbolag eller som innehas som lagertillgångar i näringsverksamhet. Vidare omfattas inte de särskilda reglerna för skattefri utdelning och kapitalvinst (inklusive avdragsförbud vid kapitalförlust) i bolagssektorn som kan bli tillämpliga då aktieägare innehar aktier eller teckningsrätter som anses näringsbetingade. Inte heller omfattas de särskilda regler som kan bli tillämpliga på innehav i bolag som är eller tidigare har varit s.k. fåmansföretag eller på aktier som förvärvats med stöd av s.k. kvalificerade andelar i fåmansföretag. Sammanfattningen omfattar inte heller aktier eller andra delägarätter som förvaras på ett s.k. investeringssparkonto och som omfattas av särskilda regler om schablonbeskattning. Särskilda skatteregler gäller för vissa typer av skattskyldiga, exempelvis investmentföretag och försäkringsföretag. Beskattningen av varje enskild aktieägare beror på dennes specifika situation. Varje innehavare av aktier och teckningsrätter bör därför rådfråga en skatterådgivare för att få information om de särskilda konsekvenser som kan uppstå i det enskilda fallet, inklusive tillämpligheten och effekten av utländska regler och skatteavtal.

## Fysiska personer

### Kapitalvinstbeskattning

När marknadsnoterade aktier eller andra delägarätter, till exempel teckningsrätter, säljs eller på annat sätt avyttras kan en skattepliktig kapitalvinst eller en avdragsgill kapitalförlust uppstå. Kapitalvinster beskattas i inkomstslaget kapital med en skattesats om 30 procent. Kapitalvinsten eller kapitalförlusten beräknas normalt som skillnaden mellan försäljningsersättningen, efter avdrag för försäljningsutgifter, och omkostnadsbeloppet (för särskild information om omkostnadsbeloppet för teckningsrätter se "Utnyttjande och avyttring av teckningsrätter" nedan). Omkostnadsbeloppet för alla delägarätter av samma slag och sort beräknas gemensamt med tillämpning av genomsnittsmetoden. Det bör noteras att BTA (betalda tecknade aktier) därvid inte anses vara av samma slag och sort som de aktier vilka berättigade till företräde i Företrädesemissionen förrän beslutet om Företrädesemissionen registrerats vid Bolagsverket.

Vid försäljning av marknadsnoterade aktier, som till exempel aktier i Bolaget, får omkostnadsbeloppet alternativt bestämmas enligt schablonmetoden till 20 procent av försäljningsersättningen efter avdrag för försäljningsutgifter.

Kapitalförluster på marknadsnoterade aktier och andra marknadsnoterade delägarätter är fullt ut avdragsgilla mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och mot andra marknadsnoterade delägarätter, förutom andelar i värdepappersfonder eller specialfonder som endast innehåller svenska fordringsrätter, så kallade räntefonder. Kapitalförluster på aktier eller andra delägarätter som inte kan kvittas på detta sätt får dras av med upp till 70 procent mot övriga inkomster i inkomstslaget kapital. Uppkommer underskott i inkomstslaget kapital medges skattereduktion mot kommunal och statlig inkomstskatt samt fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift. Skattereduktion medges med 30 procent av den del av underskottet som inte överstiger 100 000 kronor och 21 procent av resterande del. Ett sådant underskott kan inte sparas till senare beskattningsår.

### *Skatt på utdelning*

För privatpersoner beskattas utdelning på marknadsnoterade aktier i inkomstslaget kapital med en skattesats om 30 procent. För fysiska personer som är bosatta i Sverige innehålls normalt preliminärskatt avseende utdelning med 30 procent av Euroclear Sweden eller, när det gäller förvaltarregistrerade aktier, av den svenska förvaltaren.

### *Utnyttjande och avyttring av teckningsrätter*

Utnyttjande av teckningsrätter utlöser ingen beskattning. Anskaffningsutgiften för en aktie utgörs av emissionskursen. Om teckningsrätter som utnyttjas för teckning av aktier förvärvats genom köp eller på liknande sätt (dvs. som inte har erhållits baserat på innehav av befintliga aktier) får teckningsrätternas omkostnadsbelopp beaktas vid beräkning av omkostnadsbeloppet för förvärvade aktier.

För aktieägare som inte önskar utnyttja sin företrädesrätt att delta i företrädesemissionen och avyttrar sina teckningsrätter beräknas en kapitalvinst eller kapitalförlust. Teckningsrätter som grundas på innehav av befintliga aktier anses anskaffade för 0 kronor. Hela försäljningsersättningen efter avdrag för utgifter för avyttringen ska således tas upp till beskattning. Schablonmetoden får inte tillämpas i detta fall. Omkostnadsbeloppet för de ursprungliga aktierna påverkas inte.

För teckningsrätter som förvärvats genom köp eller på liknande sätt utgör vederlaget anskaffningsutgift. Schablonmetoden får användas vid avyttring av marknadsnoterade teckningsrätter i detta fall.

En teckningsrätt som varken utnyttjas eller säljs och därför förfaller anses avyttrad för 0 kronor.

## **Aktiebolag**

### *Skatt på kapitalvinster och utdelning*

För aktiebolag beskattas alla inkomster, inklusive skattepliktig kapitalvinst och utdelning, i inkomstslaget näringsverksamhet med 20,6 procent. Kapitalvinster och kapitalförluster beräknas på samma sätt som beskrivits ovan avseende fysiska personer. Avdragsgilla kapitalförluster på aktier eller andra delägarätter får endast dras av mot skattepliktiga kapitalvinster på sådana värdepapper. En sådan kapitalförlust kan även, om vissa villkor är uppfyllda, kvittas mot kapitalvinster i bolag inom samma koncern, under förutsättning att koncernbidragsrätt föreligger mellan bolagen. En kapitalförlust som inte kan utnyttjas ett visst år får sparas och kvittas mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra delägarätter under efterföljande beskattningsår utan begränsning i tiden.

### *Utnyttjande och avyttring av teckningsrätter*

Utnyttjande av teckningsrätter utlöser ingen beskattning. Anskaffningsutgiften för en aktie utgörs av emissionskursen. Om teckningsrätter som utnyttjas för teckning av aktier förvärvats genom köp eller på liknande sätt (dvs. som inte har erhållits baserat på innehav av befintliga aktier) får teckningsrätternas omkostnadsbelopp beaktas vid beräkning av omkostnadsbeloppet för förvärvade aktier.

För aktieägare som inte önskar utnyttja sin företrädesrätt att delta i Företrädesemissionen och avyttrar sina teckningsrätter beräknas en kapitalvinst eller kapitalförlust. Teckningsrätter som grundas på innehav av befintliga aktier anses anskaffade för 0 kronor. Hela försäljningsersättningen efter avdrag för utgifter för avyttringen ska således tas upp till beskattning. Schablonmetoden får inte tillämpas i detta fall. Omkostnadsbeloppet för de ursprungliga aktierna påverkas inte.

För teckningsrätter som förvärvats genom köp eller på liknande sätt utgör vederlaget anskaffningsutgift. Schablonmetoden får användas vid avyttring av marknadsnoterade teckningsrätter i detta fall.

En teckningsrätt som varken utnyttjas eller säljs och därför förfaller anses avyttrad för 0 kronor.

## **Särskilda skattefrågor för innehavare av aktier och teckningsrätter som är begränsat skattskyldiga i Sverige**

### *Kupongskatt*

För aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige och som erhåller utdelning på aktier i ett svenskt aktiebolag uttas normalt svensk kupongskatt. Skattesatsen är 30 procent. Skattesatsen är dock i allmänhet

reducerad genom skatteavtal som Sverige ingått med andra länder för undvikande av dubbelbeskattning. Flertalet av Sveriges skatteavtal möjliggör nedsättning av den svenska skatten till avtalets skattesats direkt vid utdelningstillfället om erforderliga uppgifter om den utdelningsberättigade föreligger. I Sverige verkställs avdraget för kupongskatt normalt av Euroclear Sweden eller, beträffande förvaltarregistrerade aktier, av förvaltaren. Erhållandet av teckningsrätter utlöser ingen skyldighet att erlägga kupongskatt.

I de fall 30 procent kupongskatt innehållits vid utbetalning till en person som har rätt att beskattas enligt en lägre skattesats eller för mycket kupongskatt annars innehållits, kan återbetalning begäras hos Skatteverket före utgången av det femte kalenderåret efter utdelningen.

#### *Kapitalvinstbeskattning*

Innehavare av aktier och teckningsrätter som är begränsat skattskyldiga i Sverige och vars innehav inte är hänförligt till ett fast driftställe i Sverige kapitalvinstbeskattas normalt inte i Sverige vid avyttring av sådana värdepapper. Innehavarna kan emellertid bli föremål för beskattning i sin hemviststat. Enligt en särskild skatteregel kan emellertid fysiska personer som är begränsat skattskyldiga i Sverige bli föremål för svensk beskattning vid försäljning av vissa värdepapper (som aktier, BTA och teckningsrätter) om de vid något tillfälle under avyttringsåret eller något av de tio föregående kalenderåren har varit bosatta eller stadigvarande vistats i Sverige. Tillämpligheten av denna regel kan begränsas av skatteavtal mellan Sverige och andra länder.

# Definitioner

---

”**Aggregerade Köpeskillingen**” avser Räntebeloppet (såsom definieras häri) och Grundköpeskillingen (såsom definieras häri).

”**Avyttringarna**” avser Nobias avyttringar av ewe (såsom definierat häri) och Bribus (såsom definieras häri) (var för sig en ”**Avyttring**”).

”**B2B**” avser marknadssegmentet business-to-business.

”**B2C**” avser marknadssegmentet business-to-consumer.

”**Bolaget**”, ”**Koncernen**” eller ”**Nobia**” avser beroende på sammanhanget, Nobia AB (publ), den koncern i vilken Nobia AB (publ) är moderbolag eller dotterbolag i Koncernen.

”**Bribus**” avser Bribus Holding B.V.

”**BTA**” avser betald tecknad aktie.

”**CAGR**” avser genomsnittlig årlig tillväxttakt.

”**Carnegie**” avser Carnegie Investment Bank AB (publ).

”**DIY**” avser gör-det-själv

”**EES**” avser det Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

”**Erbjudandet**” avser erbjudandet till allmänheten i Sverige samt till institutionella investerare i utlandet att teckna aktier i Nobia i enlighet med villkoren i detta Prospekt.

”**EU**” avser Europeiska Unionen.

”**EUR**” eller avser euron.

”**Euroclear Sweden**” avser Euroclear Sweden AB.

”**ewe**” avser ewe Küchen GmbH.

”**Facilitetsavtalet**” avser det facilitetsavtal som ingåtts av, bland andra, Bolaget (såsom definieras häri) och Nobia NBI AB ursprungligen daterat 2020 (såsom ändrat och bekräftat genom ett första ändrings- och bekräftelseavtal daterat 30 juni 2023 och ett andra ändrings- och bekräftelseavtal daterat 20 februari 2024), enligt vilket Handelsbanken (såsom definierat häri) och Nordea (såsom definierat häri) har tillhandahållit två revolverande kreditfaciliteter till Nobia NBI AB.

”**Flahult BidCo**” avser Flahult 19 BidCo AB.

”**FSMA**” avser Financial Services and Markets Act 2000, i dess ändrade lydelse.

”**Företagsrådsvillkoret**” avser villkoret för slutförande av försäljningen av Bribus (såsom definieras häri) om Nobias medbestämmandeförfarande avseende försäljningen och O2:s förvärvsfinansiering i enlighet med den nederländska lagen om företagsråd.

”**Företrädesemissionen**” avser erbjudandet till allmänheten i Sverige samt till institutionella investerare i utlandet att teckna aktier i Nobia i enlighet med villkoren i detta Prospekt.

”**GBP**” avser den giltiga valutan i Storbritannien.

”**Genomförandedatumet**” avser den 6 mars 2024.

”**Genomförandevillkor**” avser Konkurrensvillkoret (såsom definieras häri) och Företagsrådsvillkoret (såsom definieras häri) (tillsammans, ”**Genomförandevillkoren**”).

”**Grundköpeskillingen**” avser aggregerade köpeskillingen för samtliga aktier i Bribus (såsom definieras häri) om 64 miljoner euro.

”**Handelsbanken**” avser Svenska Handelsbanken AB (publ).

"**Hyresgästen**" avser Nobia Sweden AB.

"**If Skadeförsäkring**" avser If Skadeförsäkring AB.

"**IFRS**" avser International Financial Reporting Standards såsom de antagits av Europeiska unionen.

"**Joint Bookrunners**" avser Carnegie (såsom definieras häri), Handelsbanken (såsom definieras häri) och Nordea (såsom definieras häri).

"**Joint Global Coordinators**" avser Carnegie (såsom definieras häri), Handelsbanken och Nordea (såsom definieras häri).

"**Koncentrationsvillkoret**" avser villkoret för slutförande av försäljningen av ewe (såsom definieras häri) om godkännande som krävs enligt tyska och österrikiska lagar om kontroll av företagskoncentrationer.

"**Konkurrensvillkoret**" avser villkoret för slutförande av försäljningen av Bribus (såsom definieras häri) om godkännande som krävs enligt nederländska lagar om koncentrationskontroll.

"**Köparen**" avser Flahult 19 BidCo AB.

"**Köpeskillingen**" avser den aggregerade köpeskillingen om 24 miljoner euro för samtliga aktier i ewe (såsom definieras häri).

"**LEI**" avser en global identifieringskod, en s.k. Legal Entity Identifier.

"**Leverantörsuppförandekod**" avser Nobias uppförandekod för leverantörer.

"**LC**" avser Logistic Contractor Entreprenad AB.

"**MSEK**" avser miljoner SEK.

"**Majoritetsaktieägare**" avser en aktieägare som, direkt eller indirekt genom ett dotterbolag, innehar mer än 90 procent av aktierna i ett svenskt aktiebolag.

"**MiFID II**" avser Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/65/EU om marknader för finansiella instrument.

"**Minoritetsaktieägare**" avser de aktieägare som, i ett bolag där det finns en Majoritetsaktieägare (såsom definierat häri), äger resten av aktierna i bolaget.

"**Målbolag**" avser ett svenskt aktiebolag vars aktier handlas på en reglerad marknad, i förhållande till vilket en person som inte innehar några aktier eller innehar aktier som motsvarar mindre än tre tiondelar av rösträtterna och som, genom förvärv av aktier i ett sådant bolag, ensam eller tillsammans med en närstående part, uppnår ett aktieinnehav som motsvarar minst tre tiondelar eller mer av rösträtterna för samtliga aktier vanligtvis skyldig att omedelbart offentliggöra storleken på sitt innehav och, inom fyra veckor därefter, lämna ett erbjudande om att förvärva de återstående aktierna (budplikt).

"**Målmarknadsbedömningen**" avser den godkännandeprocess som aktierna, i syfte att uppfylla de produktstyrningskrav som återfinns i MiFID II (såsom definieras häri), Produktstyrningskraven i MiFID II (såsom definieras häri) samt för att friskriva från allt ansvar, oavsett om det uppkommer genom skadestånd, avtal eller annat, som "producenter" (i den mening som avses enligt Produktstyrningskraven i MiFID II), som den/de annars kan omfattas av, har varit föremål för och som har fastställt att aktierna är lämpliga för en målmarknad bestående av icke-professionella investerare och investerare som uppfyller kriterierna för professionella kunder och godtagbara motparter och lämpliga för spridning genom alla distributionskanaler som tillåts enligt MiFID II.

"**Nobia Fastighets**" avser Nobia Fastighets AB.

"**Nobia Fastighets Holding**" avser Nobia Fastighets Holding AB.

"**Nordea**" avser Nordea Bank Abp, filial i Sverige.

"**Nordstjernen**" avser Nordstjernen AB.

"**Nya Aktier**" avser nya aktier som emitteras av Nobia i samband med Företrädesemissionen.

"**O2**" avser O2 Acquisitie 3 B.V.

"**Ordern**" avser Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005.

"**Prospektet**" avser detta prospekt.

”**Prospektförordningen**” avser Europaparlamentet och rådets förordning (EU) 2017/1129.

”**Prospektförordningen UK**” avser förordning (EU) 2017/1129 som utgör del av nationell rätt i Storbritannien enligt European Union (Withdrawal) Act 2018.

”**Produktstyrningskraven i MiFID II**” avser artikel 9 och 10 i Kommissionens delegerade direktiv (EU) 2017/593 om komplettering av MiFID II och nationella genomförandeåtgärder.

”**Relevanta Personer**” avser professionella investerare som omfattas av artikel 19(5) i Financial Promotion Order (såsom definieras häri) och kapitalstarka enheter (eng. *high net-worth companies*), och andra personer till vilka det lagligen kan delges, som faller inom artikel 49(2) (a) till (e) i Ordern, under förutsättning att de utgör ”kvalificerade investerare” enligt definitionen i artikel 2 i Prospektförordningen UK (såsom definieras häri).

”**Räntebeloppet**” avser räntebeloppet motsvarande 7 procent av Grundköpeskillingen (såsom definieras häri) under perioden från och med den 1 januari 2024 till och med datumet då överlåtelsen slutförs, beräknat på basis av ett år med 365 dagar och det faktiska antalet dagar som förflutit.

”**Slutförandedatumet**” avser den 26 mars 2024.

”**Säljarlånet**” avser ett räntebärande efterställt säljarlån om 5 miljoner euro som Nobia har lämnat till O2 som en del av aktieöverlåtelseavtalet avseende Bribus (såsom definieras häri).

”**ROT**” avser renovering, ombyggnad och tillbyggnad.

”**Securities Act**” avser United States Securities Act från 1933.

”**SEK**” eller ”**kronor**” avser svenska kronor.

”**Säljaren**” avser Nobia Fastighets Holding AB.

”**Teckningskursen**” avser teckningskursen om 2,50 kronor i Företrädesemissionen (såsom definieras häri).

”**Totalentreprenaden**” avser LC:s (såsom definieras häri) totalentreprenad för fastigheten Flahult 19:12.

”**USD**” avser den giltiga valutan i USA.

”**Värdepapperna**” avser teckningsrätter, betalda tecknade aktier eller Nya Aktier tilldelas respektive erbjuds i Företrädesemission (såsom definieras häri).

# Adresser

---

## **BOLAGET**

### **Nobia AB (publ)**

Organisationsnummer: 556528-2752

Blekholmstorget 30 E7  
111 64 Stockholm  
Sverige

Telefon: +46 8 440 16 00  
www.nobia.com

## **JOINT GLOBAL COORDINATORS**

### **Carnegie Investment Bank AB (publ)**

Regeringsgatan 56  
103 38 Stockholm  
Sverige

### **Svenska Handelsbanken AB (publ)**

Blasieholmstorg 11-12  
106 70 Stockholm  
Sverige

### **Nordea Bank Abp, filial i Sverige**

Smålandsgatan 17  
105 71 Stockholm  
Sverige

## **LEGAL RÅDGIVARE TILL BOLAGET**

### **White & Case LLP**

Biblioteksgatan 12  
114 85 Stockholm  
Sverige

Aleksanterinkatu 44  
00100 Helsingfors  
Finland

## **LEGAL RÅDGIVARE TILL JOINT GLOBAL COORDINATORS**

### **Baker & McKenzie Advokatbyrå KB**

Vasagatan 7  
101 23 Stockholm  
Sverige

### **OBEROENDE REVISOR PricewaterhouseCoopers AB**

Torsgatan 21  
113 97 Stockholm  
Sweden