

Dagsorden

Ordinær generalforsamling i Investeringsforeningen Nordea Invest Bolig

Mandag den 13. april 2026, kl. 14.00
Nicolai Eigtveds Gade 8
1402 København K

- 1. Bestyrelsens beretning for det forløbne år**
- 2. Fremlæggelse af årsrapporten til godkendelse, forslag til anvendelse af årets resultat og eventuelt forslag til anvendelse af provenu ved formuerealisationer**
- 3. Godkendelse af bestyrelsesmedlemmernes honorar 2026, jf. bilag 3**
- 4. Forslag fremsat af investorer eller bestyrelsen**
 - a. Fusion af afdeling Bolig (ophørende) ind i Værdipapirfonden Nordea Invest afdeling Danske Obligationer 0-3 (fortsættende), jf. bilag 4.a.
 - b. Fusion af afdeling Danske Obligationer Bolig 0-3 KL (ophørende) ind i Værdipapirfonden Nordea Invest afdeling Danske Obligationer 0-3 (fortsættende), jf. bilag 4.b.
 - c. Fusion af afdeling Danske Obligationer Bolig 0-5 KL (ophørende) ind i Værdipapirfonden Nordea Invest afdeling Danske Obligationer 0-5 (fortsættende), jf. bilag 4.c.
 - d. Fusion af afdeling Danske Obligationer Bolig 2-6 KL (ophørende) ind i Værdipapirfonden Nordea Invest afdeling Danske Obligationer 2-6 (fortsættende), jf. bilag 4.d.
- 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen**

På valg i henhold til vedtægterne er direktør Claus Schönemann Juhl, direktør Kim Balle og direktør Astrid Simonsen Joos.

Astrid Simonsen Joos ønsker ikke genvalg. Bestyrelsen foreslår genvalg af direktør Claus Schönemann Juhl og direktør Kim Balle samt valg af Managing Partner Christina Bruun Geertsen som nyt medlem af bestyrelsen, jf. bilag 5.
- 6. Valg af revisor**

Bestyrelsen foreslår genvalg af PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.
- 7. Eventuelt**

Bilag til dagsordenens punkt 3.

Godkendelse af bestyrelsesmedlemmernes honorar for 2026

For 2026 foreslås bestyrelsesmedlemmernes honorar for de fire administrerede foreninger fastsat til:

- 350.000 kr. til hvert menigt bestyrelsesmedlem (mod 300.000 kr. i 2025)
- 525.000 kr. til næstformanden (mod 600.000 kr. i 2025)
- 700.000 kr. til formanden (mod 900.000 kr. i 2025)

Bestyrelsens samlede honorar er derved reduceret med 475 t.kr., idet honorar til henholdsvis formand og næstformand foreslås reduceret. Bestyrelsen finder, at det nye samlede honorar er i overensstemmelse med det aktuelle niveau for investeringsforeninger.

Honoraret fordeles som hidtil mellem Investeringsforeningen Nordea Invest, Investeringsforeningen Nordea Invest Bolig, Investeringsforeningen Nordea Invest Engros og Investeringsforeningen Nordea Invest Kommune efter formueforhold og aktivitetsniveau.

Bestyrelsens samlede honorar for arbejdet i foreningen udgjorde 25 t.kr. i 2025 (26 t.kr. i 2024).

Bestyrelseshonoraret pr. bestyrelsesmedlem har været uændret siden 2015.

Honorering af bestyrelsen dækkes af det managementhonorar, som foreningen betaler til Nordea Funds Oy.

Bilag til dagsordenens punkt 4a.

Fusion af afdeling Bolig (ophørende) ind i Værdipapirfonden Nordea Invest afdeling Danske Obligationer 0-3 (fortsættende)

Gennem en periode har investorernes efterspørgsel efter afdeling Bolig været aftagende, og efter bestyrelsens vurdering har afdelingen udsigt til fortsat lav efterspørgsel. Det kan derfor blive vanskeligt at opretholde den formuestørrelse, der er nødvendig for at forvalte afdelingen tilstrækkeligt omkostningseffektivt, ligesom den lave efterspørgsel gør det vanskeligt at opnå den kritiske masse, der skal til for at kunne udnytte hele investeringsuniverset for den ophørende afdeling.

Lovgivningen i dag tillader investorerne i afdeling Bolig at være investeret sammen med andre investorer, hvorfor det er muligt at fusionere afdelingen ind i en næsten identisk afdeling, hvor formuestørrelsen, som følge af en bredere investorkreds, kan sikre en fornuftig udnyttelse af hele investeringsuniverset samt en omkostningsmæssig fornuftig forvaltning.

For at sikre investorerne i afdeling Bolig en eksponering, der er så tæt på deres nuværende eksponering som muligt, foreslår bestyrelsen, at afdeling Bolig fusionerer med Værdipapirfonden Nordea Invests afdeling Danske Obligationer 0-3, herunder andelsklassen Danske Obligationer 0-3 KL 2, som fortsættende afdeling/andelsklasse.

Fusionen vil ske efter reglerne for skattefri fusion.

Investorerne i afdeling Bolig får i forbindelse med fusionen ombyttet deres andele med andele i Værdipapirfonden Nordea Invests afdeling Danske Obligationer 0-3, herunder andelsklassen Danske Obligationer 0-3 KL 2. Antallet af andele, som investorerne tildeles afhænger af forholdet mellem indre værdi pr. foreningsandel pr. opgørelsesdatoen. Ved ombytningen kan der være et eventuelt overskydende beløb, som udbetales til de enkelte investorer.

Fusionen foreslås vedtaget i overensstemmelse med den fusionsplan, som er godkendt af bestyrelsen.

Fusionsplan og fusionsredegørelse, seneste årsrapporter samt vurderingsmændenes erklæring om kreditorernes stilling i den ophørende afdeling er fremlagt til eftersyn på Investeringsforeningen Nordea Invest Boligs kontor og hjemmeside samt på Nordea Fund Management, filial af Nordea Funds Oy, Finlands kontor i en periode på 4 uger forud for den ordinære generalforsamling.

Der kan kun udøves stemmeret af investorer i afdeling Bolig.

Såfremt forslaget vedtages, er gennemførelsen betinget af Finanstilsynets godkendelse.

Såfremt alle fremsatte forslag om fusioner bliver godkendt af generalforsamlingen og efterfølgende af Finanstilsynet, vil Investeringsforeningen Nordea Invest Bolig i henhold til Lov om Investeringsforeninger m.v. ophøre ved afslutningen af den sidste fusion, som forventes at være den 25. september 2026.

Nuværende vedtægtsformulering	Foreslået vedtægtsændring
<p>§ 6. Foreningen er opdelt i følgende afdelinger:</p> <p>Nr. 1.</p> <p>Bolig</p> <p>Investerer i danske realkredit- eller statsobligationer, herunder skatkammerbeviser eller i Kommune Kredit obligationer. Værdipapirerne skal være optaget til notering eller handel på markeder, der er godkendt af</p>	<p>§ 6. Foreningen er opdelt i følgende afdelinger:</p> <p>Nr. 1.</p> <p>[udgår]</p>

Nuværende vedtægtsformulering	Foreslået vedtægtsændring
Finanstilsynet, eller af foreningen vurderes at leve op til Finanstilsynets retningslinjer, jf. bilag 1. ...	

Bilag til dagsordenens punkt 4b.

Fusion af afdeling Danske Obligationer Bolig 0-3 KL (ophørende) ind i Værdipapirfonden Nordea Invest afdeling Danske Obligationer 0-3 (fortsættende)

Gennem en periode har investorernes efterspørgsel efter afdeling Danske Obligationer Bolig 0-3 KL været aftagende, og efter bestyrelsens vurdering har afdelingen udsigt til fortsat lav efterspørgsel. Det kan derfor blive vanskeligt at opretholde den formuestørrelse, der er nødvendig for at forvalte afdelingen tilstrækkeligt omkostningseffektivt, ligesom den lave efterspørgsel gør det vanskeligt at opnå den kritiske masse, der skal til for at kunne udnytte hele investeringsuniverset for den ophørende afdeling.

Lovgivningen i dag tillader investorerne i afdeling Danske Obligationer Bolig 0-3 KL at være investeret sammen med andre investorer, hvorfor det er muligt at fusionere afdelingen ind i en næsten identisk afdeling, hvor formuestørrelsen, som følge af en bredere investorkreds, kan sikre en fornuftig udnyttelse af hele investeringsuniverset samt en omkostningsmæssig fornuftig forvaltning.

For at sikre investorerne i afdeling Danske Obligationer Bolig 0-3 KL en eksponering, der er så tæt på deres nuværende eksponering som muligt, foreslår bestyrelsen, at afdeling Danske Obligationer Bolig 0-3 KL fusionerer med Værdipapirfonden Nordea Invests afdeling Danske Obligationer 0-3, herunder andelsklassen Danske Obligationer 0-3 KL 2, som fortsættende afdeling/andelsklasse.

Fusionen vil ske efter reglerne for skattefri fusion.

Investorerne i afdeling Danske Obligationer Bolig 0-3 KL får i forbindelse med fusionen ombyttet deres andele med andele i Værdipapirfonden Nordea Invests afdeling Danske Obligationer 0-3, herunder andelsklassen Danske Obligationer 0-3 KL 2. Antallet af andele, som investorerne tildeles, afhænger af forholdet mellem indre værdi pr. foreningsandel pr. opgørelsesdatoen. Ved ombytningen kan der være et eventuelt overskydende beløb, som udbetales til de enkelte investorer.

Fusionen foreslås vedtaget i overensstemmelse med den fusionsplan, som er godkendt af bestyrelsen.

Fusionsplan og fusionsredegørelse, seneste årsrapporter samt vurderingsmændenes erklæring om kreditorernes stilling i den ophørende afdeling er fremlagt til eftersyn på Investeringsforeningen Nordea Invests kontor og hjemmeside samt på Nordea Fund Management, filial af Nordea Funds Oy, Finlands kontor i en periode på 4 uger forud for den ordinære generalforsamling.

Der kan kun udøves stemmeret af investorer i afdeling Danske Obligationer Bolig 0-3 KL.

Såfremt forslaget vedtages, er gennemførelsen betinget af Finanstilsynets godkendelse.

Såfremt alle fremsatte forslag om fusioner bliver godkendt af generalforsamlingen og efterfølgende af Finanstilsynet, vil Investeringsforeningen Nordea Invest Bolig i henhold til Lov om Investeringsforeninger m.v. ophøre ved afslutningen af den sidste fusion, som forventes at være den 25. september 2026.

Nuværende vedtægtsformulering	Foreslået vedtægtsændring
<p>§ 6. Foreningen er opdelt i følgende afdelinger:</p> <p>Nr. 2.</p> <p>Danske Obligationer Bolig 0-3 KL</p> <p>Investerer i danske realkredit- eller statsobligationer, herunder skatkammerbeviser eller i Kommune Kredit obligationer. Værdipapirerne skal være optaget til notering eller handel på markeder, der er godkendt af Finanstilsynet, eller af foreningen vurderes at leve op til</p>	<p>§ 6. Foreningen er opdelt i følgende afdelinger:</p> <p>Nr. 2.</p> <p>[udgår]</p>

Nuværende vedtægtsformulering	Foreslået vedtægtsændring
Finanstilsynets retningslinjer, jf. bilag 1. ...	

Bilag til dagsordenens punkt 4c.

Fusion af afdeling Danske Obligationer Bolig 0-5 KL (ophørende) ind i Værdipapirfonden Nordea Invest afdeling Danske Obligationer 0-5 (fortsættende)

Gennem en periode har investorernes efterspørgsel efter afdeling Danske Obligationer Bolig 0-5 KL været aftagende, og efter bestyrelsens vurdering har afdelingen udsigt til fortsat lav efterspørgsel. Det kan derfor blive vanskeligt at opretholde den formuestørrelse, der er nødvendig for at forvalte afdelingen tilstrækkeligt omkostningseffektivt, ligesom den lave efterspørgsel gør det vanskeligt at opnå den kritiske masse der skal til for at kunne udnytte hele investeringsuniverset for den ophørende afdeling.

Lovgivningen i dag tillader investorerne i afdeling Danske Obligationer Bolig 0-5 KL at være investeret sammen med andre investorer, hvorfor det er muligt at fusionere afdelingen ind i en næsten identisk afdeling, hvor formuestørrelsen, som følge af en bredere investorkreds, kan sikre en fornuftig udnyttelse af hele investeringsuniverset samt en omkostningsmæssig fornuftig forvaltning.

For at sikre investorerne i afdeling Danske Obligationer Bolig 0-5 KL en eksponering, der er så tæt på deres nuværende eksponering som muligt, foreslår bestyrelsen, at afdeling Danske Obligationer Bolig 0-5 KL fusionerer med Værdipapirfonden Nordea Invests afdeling Danske Obligationer 0-5, herunder andelsklassen Danske Obligationer 0-5 KL 2, som fortsættende afdeling/andelsklasse.

Fusionen vil ske efter reglerne for skattefri fusion.

Investorerne i afdeling Danske Obligationer Bolig 0-5 KL får i forbindelse med fusionen ombyttet deres andele med andele i Værdipapirfonden Nordea Invests afdeling Danske Obligationer 0-5, herunder andelsklassen Danske Obligationer 0-5 KL 2. Antallet af andele, som investorerne tildeles, afhænger af forholdet mellem indre værdi pr. foreningsandel pr. opgørelsesdatoen. Ved ombytningen kan der være et eventuelt overskydende beløb, som udbetales til de enkelte investorer.

Fusionen foreslås vedtaget i overensstemmelse med den fusionsplan, som er godkendt af bestyrelsen.

Fusionsplan og fusionsredegørelse, seneste årsrapporter samt vurderingsmændenes erklæring om kreditorernes stilling i den ophørende afdeling er fremlagt til eftersyn på Investeringsforeningen Nordea Invest Boligs kontor og hjemmeside samt på Nordea Fund Management, filial af Nordea Funds Oy, Finlands kontor i en periode på 4 uger forud for den ordinære generalforsamling.

Der kan kun udøves stemmeret af investorer i afdeling Danske Obligationer Bolig 0-5 KL.

Såfremt forslaget vedtages, er gennemførelsen betinget af Finanstilsynets godkendelse.

Såfremt alle fremsatte forslag om fusioner bliver godkendt af generalforsamlingen og efterfølgende af Finanstilsynet, vil Investeringsforeningen Nordea Invest Bolig i henhold til Lov om Investeringsforeninger m.v. ophøre ved afslutningen af den sidste fusion, som forventes at være den 25. september 2026.

Nuværende vedtægtsformulering	Foreslået vedtægtsændring
<p>§ 6. Foreningen er opdelt i følgende afdelinger:</p> <p>Nr. 3</p> <p>Danske Obligationer Bolig 0-5</p> <p>Investerer i danske realkredit- eller statsobligationer, herunder skatkammerbeviser eller i Kommune Kredit obligationer. Værdipapirerne skal være optaget til notering eller handel på markeder, der er godkendt af Finanstilsynet, eller af foreningen vurderes at leve op til</p>	<p>§ 6. Foreningen er opdelt i følgende afdelinger:</p> <p>Nr. 3.</p> <p>[udgår]</p>

Nuværende vedtægtsformulering	Foreslået vedtægtsændring
Finanstilsynets retningslinjer, jf. bilag 1. ...	

Bilag til dagsordenens punkt 4d.

Fusion af afdeling Danske Obligationer Bolig 2-6 KL (ophørende) ind i Værdipapirfonden Nordea Invest afdeling Danske Obligationer 2-6 (fortsættende)

Gennem en periode har investorernes efterspørgsel efter afdeling Danske Obligationer Bolig 2-6 KL været aftagende, og efter bestyrelsens vurdering har afdelingen udsigt til fortsat lav efterspørgsel. Det kan derfor blive vanskeligt at opretholde den formuestørrelse, der er nødvendig for at forvalte afdelingen tilstrækkeligt omkostningseffektivt, ligesom den lave efterspørgsel gør det vanskeligt at opnå den kritiske masse der skal til for at kunne udnytte hele investeringsuniverset for den ophørende afdeling.

Lovgivningen i dag tillader investorerne i afdeling Danske Obligationer Bolig 2-6 KL at være investeret sammen med andre investorer, hvorfor det er muligt at fusionere afdelingen ind i en næsten identisk afdeling, hvor formuestørrelsen, som følge af en bredere investorkreds, kan sikre en fornuftig udnyttelse af hele investeringsuniverset samt en omkostningsmæssig fornuftig forvaltning.

For at sikre investorerne i afdeling Danske Obligationer Bolig 2-6 KL en eksponering, der er så tæt på deres nuværende eksponering som muligt, foreslår bestyrelsen, at afdeling Danske Obligationer Bolig 2-6 KL fusionerer med Værdipapirfonden Nordea Invests afdeling Danske Obligationer 2-6, herunder andelsklassen Danske Obligationer 2-6 KL 2, som fortsættende afdeling/andelsklasse.

Fusionen vil ske efter reglerne for skattefri fusion.

Investorerne i afdeling Danske Obligationer Bolig 2-6 KL får i forbindelse med fusionen ombyttet deres andele med andele i Værdipapirfonden Nordea Invests afdeling Danske Obligationer 2-6, herunder andelsklassen Danske Obligationer 2-6 KL 2. Antallet af andele, som investorerne tildeles, afhænger af forholdet mellem indre værdi pr. foreningsandel pr. opgørelsesdatoen. Ved ombytningen kan der være et eventuelt overskydende beløb, som udbetales til de enkelte investorer.

Fusionen foreslås vedtaget i overensstemmelse med den fusionsplan, som er godkendt af bestyrelsen.

Fusionsplan og fusionsredegørelse, seneste årsrapporter samt vurderingsmændenes erklæring om kreditorernes stilling i den ophørende afdeling er fremlagt til eftersyn på Investeringsforeningen Nordea Invest Boligs kontor og hjemmeside samt på Nordea Fund Management, filial af Nordea Funds Oy, Finlands kontor i en periode på 4 uger forud for den ordinære generalforsamling

Der kan kun udøves stemmeret af investorer i afdeling Danske Obligationer Bolig 2-6.

Såfremt forslaget vedtages, er gennemførelsen betinget af Finanstilsynets godkendelse.

Såfremt alle fremsatte forslag om fusioner bliver godkendt af generalforsamlingen og efterfølgende af Finanstilsynet, vil Investeringsforeningen Nordea Invest Bolig i henhold til Lov om Investeringsforeninger m.v. ophøre ved afslutningen af den sidste fusion, som forventes at være den 25. september 2026.

Nuværende vedtægtsformulering	Foreslået vedtægtsændring
<p>§ 6. Foreningen er opdelt i følgende afdelinger:</p> <p>Nr. 4</p> <p>Danske Obligationer Bolig 2-6</p> <p>Investerer i danske realkredit- eller statsobligationer, herunder skatkammerbeviser eller i Kommune Kredit obligationer. Værdipapirerne skal være optaget til notering eller handel på markeder, der er godkendt af Finanstilsynet, eller af foreningen vurderes at leve op til</p>	<p>§ 6. Foreningen er opdelt i følgende afdelinger:</p> <p>Nr. 4.</p> <p>[udgår]</p>

Nuværende vedtægtsformulering	Foreslået vedtægtsændring
Finanstilsynets retningslinjer, jf. bilag 1. ...	

Bilag til dagsordenens punkt 5.

Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg i henhold til vedtægterne er direktør Claus Schønemann Juhl, direktør Kim Balle og direktør Astrid Simonsen Joos.

Astrid Simonsen Joos ønsker ikke genvalg. Bestyrelsen foreslår genvalg af direktør Claus Schønemann Juhl og direktør Kim Balle samt valg af Managing Partner Christina Bruun Geertsen som nyt medlem af bestyrelsen.



Claus Schønemann Juhl

Direktør i og stifter af Forskel ApS, født 1965

Medlem af bestyrelsen for:

Copenhagen-Malmø Port A/B (formand)

FORS A/S (formand)

FORS Holding A/S (formand)

GreenMobility A/S

Direktørposter i følgende selskaber:

Forskel ApS

Juhl CPH Holding ApS

4skel

Er indtrådt i bestyrelsen i 2019.

Blev genvalgt i 2024.

Claus Schønemann Juhl har mangeårig erfaring med investeringer samt finansielle og reguleringsmæssige forhold fra ledende poster i både den offentlige sektor og private virksomheder. Han har særligt beskæftiget sig med strategisk udvikling og økonomistyring i store organisationer. Endvidere har Claus Schønemann Juhl betydelig erfaring med bestyrelsesarbejde fra en række forskellige virksomheder.



Kim Balle

Økonomidirektør (Group CFO) i TORM Plc, født 1968

Medlem af bestyrelsen for:

Velliv

Liewood A/S

Lind Capital A/S

TORM A/S (formand)

Torms Understøttelsesfond (TORM Fonden) (formand)

TORM Shipping India Pte. Ltd (formand)

Direktørposter i følgende selskaber:

TORM Plc (Økonomidirektør)

Kim Balle Holding ApS

Er indtrådt i bestyrelsen i 2017.

Blev genvalgt i 2025.

Kim Balle har mangeårig erfaring fra ledende poster i finanssektoren og dansk erhvervsliv, herunder inden for Investment Banking, risikostyring, strategisk og

operationel finansiel analyse og strategisk udvikling, og har i nogle af Danmarks største virksomheder arbejdet med IT & Business Transformation, digitalisering, AI, økonomistyring, finans, M&A, forretningsudvikling og Enterprise Risk Management. Kim Balle har mange års erfaring med bestyrelsesarbejde.



Christina Bruun Geertsen

Advokat og Managing Partner i Kromann Reumert Advokatpartnerselskab og Kromann Reumert ApS, født 1971

Medlem af bestyrelsen for:

*Bygma Gruppen A/S og Bygma A/S,
Advokatrådet, der udgør Advokatsamfundets bestyrelse
Københavns Advokatforening
Aktive Ejere.
Advokatfirmaet Kromann Reumert International A/S*

Direktørposter i følgende selskaber:

*Administrerende direktør i Kromann Reumert Advokatpartnerselskab og Kromann Reumert ApS.
Direktør i Advokatfirmaet Kromann Reumert International A/S*

Christina Bruun Geertsen har mangeårig erfaring med virksomhedsoverdragelser og -investeringer (M&A), børns- og kapitalmarkedsret, selskabsret og generel erhvervsret. Christina rådgiver danske og udenlandske kapital- og venturefonde samt industrielle virksomheder og ejerledere om køb, salg og investering i virksomheder og generationsskifte. Christina har rådgivet i forbindelse med en lang række børsnoteringer og -emissioner og har omfattende erfaring med prospektudarbejdelse og håndtering af verifikationsprocesser.