

Til generalforsamlingen i Tema Eiendom AS

## Uttalelse om redegjørelse for tingsinnskuddet i Tema Eiendom AS ved konsernfisjon

Vi har kontrollert redegjørelsen utarbeidet av styret datert 17. desember 2024 i forbindelse med avtale om fisjon av Tema Eiendom II AS ved overføring til Gjerluvegen AS, Roald Amundsensveg 1 B AS og Paradisvegen 2 AS mot vederlag i aksjer i Tema Eiendom AS. Ved fisjonen overdras de eiendeler og forpliktelser som angitt i fisjonsplanen til Gjerluvegen AS, Roald Amundsensveg 1 B AS og Paradisvegen 2 AS. Aksjeeierne i Tema Eiendom II AS mottar vederlag i form av økning av pålydende på samtlige aksjer i Tema Eiendom AS. Redegjørelsen inneholder styrets presentasjon av opplysninger i overensstemmelse med de krav som stilles i aksjeloven § 10-2 tredje ledd, og styrets erklæring om at de eiendeler selskapet skal overta, har en verdi som minst svarer til vederlaget.

### *Styrets ansvar for redegjørelsen*

Styret i hvert selskap er ansvarlig for informasjonen i redegjørelsen og de verdsettelse som ligger til grunn for vederlaget.

### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å uttale oss om redegjørelsen på grunnlag av vår kontroll.

Vi har utført vår kontroll og avgir vår uttalelse i samsvar med standard for attestasjonsoppdrag SA 3802-1 "Revisors uttalelser og redegjørelser etter aksjelovgivningen". Standarden krever at vi planlegger og utfører kontroller for å oppnå betryggende sikkerhet for at redegjørelsen inneholder lovpålagte opplysninger og at de eiendeler og forpliktelser selskapet skal overta, har en verdi som minst svarer til det avtalte vederlaget. Arbeidet omfatter kontroll av verdsettelsen av innskuddet som er fordringen som svarer til tingsinnskuddet i overtakende selskap, herunder vurderingsprinsippene, og at beskrivelsen av innskuddet er hensiktsmessig og dekkende som grunnlag for en verddivurdering av innskuddet. Videre har vi vurdert de verdsettelsesmetoder som er benyttet og de forutsetninger som ligger til grunn for verdsettelsen, herunder en vurdering av begrunnelsen for verdsettelsen av immaterielle eiendeler.

Vi mener at innhentede bevis er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Konklusjon*

Etter vår mening inneholder redegjørelsen de opplysningene aksjeloven § 10-2 tredje ledd krever, og etter vår mening er de eiendeler selskapet skal overta ved kapitalforhøyelsen, verdsatt i overensstemmelse med de beskrevne prinsipper og har etter vår mening en verdi som minst svarer til det avtalte vederlaget i aksjer i Tema Eiendom AS pålydende kr 0,0616842468 pr aksje, totalt kr 1 902 899,80 i aksjekapital, samt overkurs kr 36 004 615,20. I tillegg gjennomføres en fondsemisjon på kr 34 593,76, slik at total økning i aksjekapital blir kr 1 937 493,56.

Gjøvik, 17. desember 2024

**Deloitte AS**

**Øystein Nyeggen Olsrud**

statsautorisert revisor

# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Olsrud, Øystein Nyeggen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer; no\_bankid:9578-5995-4-602278

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-12-17 14:39:42 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>