

REDEGJØRELSE FRA STYRET I TEMA EIENDOM AS

I anledning konsernfisjon mellom Tema Eiendom II AS (som overdragende selskap) og Jon Sunds veg 18 Elverum AS og Disenstrandvegen 2 Hamar AS (som overtakende selskaper) med utstedelse av vederlag i overtakende selskaps morselskap, Tema Eiendom AS, gir styret følgende redegjørelse, jf. asl §§ 14-4, jf. 13-10, jf. 10-2, jf. 2-6:

1. Om fisjonen

Styrene i overdragende, overtakende og vederlagsutstedende selskaper har utarbeidet en fisjonsplan som innebærer at de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som fremgår av fisjonsplanen med vedlegg, overføres fra overdragende selskap til de overtakende selskaper, med utstedelse av vederlag i det vederlagsutstedende selskapet. Overdragende selskap vil bli oppløst ved gjennomføringen av fisjonen.

2. Vederlaget i fisjonen

Fisjonen gjennomføres med regnskapsmessig til kontinuitet. Dette innebærer at de balanseførte verdiene av eiendeler, rettigheter og forpliktelser som overføres ved fisjonen videreføres i de overtakende selskaper. Regnskapsføring til kontinuitet innebærer videre at sammensetningen av egenkapitalen som overføres fra overdragende selskap så langt som mulig videreføres i vederlagsutstedende selskap.

Som vederlag for overdragelsen av samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser i overdragende selskap til de overtakende selskaper, økes pålydende på aksjene i vederlagsutstedende selskap iht. fordringsmodellen ved konsernfisjon. Aksjonærene i overdragende selskap mottar aksjevederlag i vederlagsutstedende selskap med samme forholdsmessige fordeling og relative verdi som de innløste aksjene i overdragende selskap hadde forut for fisjonen. Det utstedes ikke tilleggsvederlag i fisjonen.

Aksjonærene i overdragende selskap eier samtlige aksjer i vederlagsutstedende selskap med lik forholdsmessig fordeling av aksjene aksjonærene i mellom. Fisjonsvederlaget ytes dermed i form av økning av pålydende på samtlige aksjer i vederlagsutstedende selskap. Vederlagsutstedende selskap eier også aksjer i overdragende selskap, i tillegg til egne aksjer. For å gjøre en kapitalforhøyelse (økning av pålydende) knyttet til de egne aksjene i vederlagsutstedende selskap, gjøres det derfor også en fondsemisjon.

Det samlede egenkapitalinnskuddet i vederlagsutstedende selskap utgjør NOK 14 334 953. Ytterligere detaljer om kapitalendringene i overdragende og vederlagsutstedende selskap fremgår av fisjonsplanen og redegjørelse fra styret i vederlagsutstedende selskap.

3. Fremgangsmåten som er fulgt ved fastsettelsen av vederlaget til aksjonærene

Fastsettelsen av vederlaget til aksjonærene i overdragende selskap, herunder bytteforholdet i fisjonen, er fastsatt med utgangspunkt i at den virkelige verdien av aksjene som innløses i overdragende selskap skal tilsvare den virkelige verdien av vederlagsaksjene som utstedes i overtakende selskap, jf. skatteloven § 11-7.

Aksjonærene i overdragende selskap eier samtlige aksjer i vederlagsutstedende selskap med lik forholdsmessig fordeling av aksjene aksjonærene i mellom. Fisjonen kan dermed gjennomføres

med full bakenforliggende eiermessig kontinuitet ved at aksjonærene i overdragende selskap mottar vederlag i form av økning av pålydende på samtlige eksisterende aksjer i vederlagsutstedende selskap iht. fordringsmodellen ved konsernfisjon. Det utstedes ikke tilleggsvederlag i fisjonen.

I skatteforvaltningspraksis er det lagt til grunn at det ikke er behov for noen verdsettelse og bytteforholdsberegning i de tilfeller hvor det er snakk om en konsernfisjon med oppløsning av det overdragende selskapet og økning av pålydende på aksjene i de overtakende selskapers morselskap, se BFU 11/2022.

Det anses derfor ikke påkrevd å etablere et bytteforhold for verdien av det som fisjoneres ut til overtakende selskap og verdien av vederlagsutstedende selskap før fisjonen.

4. Beskrivelse av tingsinnskuddet

Tingsinnskuddet, som danner grunnlaget for kapitalforhøyelsen, består av fordringer mot Jon Sunds veg 18 Elverum AS og Disenstrandvegen 2 Hamar AS. Fordringenes pålydende er til sammen NOK 14 334 953, fordelt med 11 668 126 til Jon Sunds veg 18 Elverum AS og 2 666 827 til Disenstrandvegen 2 Hamar AS.

5. Prinsipper som er fulgt ved vurderingen av de eiendeler selskapet skal motta

Verdien av fordringene som selskapet mottar tilsvarer netto bokført verdi av virksomheten som overtakende selskaper tilføres i anledning fisjonen.

Ved vurderingen av de eiendeler som overtas av selskapet, dvs. fordringen mot datterselskapene Jon Sunds veg 18 Elverum AS og Disenstrandvegen 2 Hamar AS, pålydende NOK 14 334 953, er det lagt til grunn at fordringenes virkelige verdi tilsvarer fordringenes pålydende.

Fordringens pålydende er fastsatt basert på at virkelig verdi av de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som overtakende selskap er tilført ved fisjonen, minst tilsvarer de samme eiendeler, rettigheter og forpliktelser sine bokførte verdier hos overdragende selskap, jf. at fisjonen skjer etter reglene om regnskapsmessig kontinuitet.

Fisjonen gjennomføres med kontinuitet på regnskapsmessige verdier fra overdragende selskap. For selskapets vedkommende innebærer dette at den tilførte egenkapitalen så langt som mulig fordeles mellom selskapets ulike egenkapitalposter med kontinuitet fra overdragende selskap.

6. Særlige vanskeligheter ved fastsettelsen av vederlaget m.v.

Etter styrets vurdering er fremgangsmåten som er benyttet ved fastsettelsen av vederlaget til aksjeeierne i det overdragende selskapet hensiktsmessig. Beregningen av vederlaget til aksjeeierne i overdragende selskap, er etter styrets vurdering, rimelig og saklig begrunnet.

Det har ikke vært særlige vanskeligheter ved fastsettelsen av vederlaget.

7. Styrets erklæring om de verdier som overtas

Styret erklærer at de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som selskapet skal overta ved fisjonen har en netto verdi som minst svarer til det avtalte vederlaget etter fordringsmodellen; økning av selskapets aksjekapital med NOK 461 472,04, ved økning av aksjenes pålydende fra

NOK 0,98512784 pr. aksje med NOK 0,01487216 pr. aksje til NOK 1,00 pr. aksje, med tillegg av NOK 13 873 480,96 som overkurs som balanseføres i henhold til regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I tillegg kommer fondsemisjonen med NOK 5 660,51, slik at den totale økningen av aksjekapital blir fra NOK 30 942 727,45 med NOK 467 132,55 til NOK 31 409 860.

Gjøvik, 2. april 2024

Styret i Tema Eiendom AS

Ted Halvard Skattum
Styreleder

Johannes Olsen Berger
Styremedlem

Kristin Tidemand Eckhoff
Styremedlem

Sverre Andresen
Styremedlem

Marit Lien
Styremedlem

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."

Sverre Andresen

Styremedlem

På vegne av: Tema Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-980353

IP: 80.203.xxx.xxx

2024-04-04 12:33:45 UTC



Johannes Olsen Berger

Styremedlem

På vegne av: Tema Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1744473

IP: 85.252.xxx.xxx

2024-04-04 12:49:02 UTC



Marit Lien

Styremedlem

På vegne av: Tema Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1764260

IP: 185.127.xxx.xxx

2024-04-05 06:59:23 UTC



Kristin Tidemand Eckhoff

Styremedlem

På vegne av: Tema Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1342875

IP: 178.250.xxx.xxx

2024-04-05 07:20:18 UTC



Ted Halvard Skattum

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-808306

IP: 217.170.xxx.xxx

2024-04-05 11:20:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SFJFX-K7ZDO-4TVOC-EVU5O-TCSIA-X7704

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>. 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>