

GENERALFORSAMLING

TEMA EIENDOM AS

Avholdt i Gjøvik Olympiske Fjellhall, Gjøvik, fredag 29.04.2011 kl 17.00

PROTOKOLL

SAK 1 VALG AV MØTELEDER

Styreleder Ted Skattum valgt til møteleder.

Styremedlem Erik Arne Eriksen ble valgt til møteleder under sak 6, Fusjon med byggpartner Holding, - der styreleder Ted Skattum har erklært seg inhabil.

SAK 2 GODKJENNING AV FORTEGNELSE OVER AKSJEIERE OG STEMMEBERETTIGEDE

Generalforsamlingen var representert med 89 aksjonærer og fullmakter som representerte til sammen 1 591 889 aksjer. Dette utgjør 85,9 % av samtlige aksjer.

Selskapets styre møtte fulltallig. Selskapets revisor Samarbeidende Revisorer, var representert ved Geir Petterson og Jens B Ugland. Administrasjonen var representert ved adm dir Reinert Seljeskog

Generalforsamlingen godkjente alle fullmakter.

SAK 3 VALG AV PROTOKOLLUNDERTEGNERE I TILLEGG TIL MØTELEDER

Følgende ble valgt til å undertegne protokollen i tillegg til møteleder: Bjørg Hjelmstad og Per Thorshaug

SAK 4 GODKJENNING AV INNKALLING

Det fremkom ingen innvendinger mot innkallingen til generalforsamlingen

Generalforsamlingen aksepterte at selskapsregnskapet for Tema Eiendom AS ble fremlagt i motet. Dette hadde ved et uhell blitt uteglemt i utsendelsen.

SAK 5 GODKJENNING AV ÅRSBERETNING, ÅRSREGNSKAP OG DISPONERING AV OVERSKUDD

Styrets forslag til regnskap, beretning og disponering av overskudd ble gjennomgått, kommentert og godkjent. Revisor leste revisorberetningen.

Styrets forslag til disponering av årsoverskudd ble enstemmig godkjent. Det innebærer følgende disposisjon av årets overskudd stort kr 28 421 691, - etter skatt:

Overført fra/avsatt til fond for vurderingsforskjeller	kr	595 852,-
Avsatt til annen egenkapital	kr	12 464 591,-
Avsatt til utbytte	kr	<u>15 361 248,-</u>

Sum.....

kr 28 421 691,-

SAK 6 FUSJON BYGGPARTNER HOLDING AS

Styremedlem Erik Arne Eriksen lede behandlingen av denne saken. Adm dir Reinert Seljeskog orienterte.

Vedtak (enstemmig)

Fusjon med Byggpartner Holding AS

Det ble fremlagt en fusjonsplan med vedlegg herunder rapport og redegjørelse om fusjonen for selskapet. Fusjonsplanen er utarbeidet for fusjon mellom Tema Eiendom AS og Byggpartner Holding AS med førstnevnte selskap som overtakende selskap. Fusjonsplanen innebærer at Byggpartner Holding AS oppløses mot at aksjeeierne i dette selskap mottar aksjer i Tema Eiendom AS. Aksjonæren Gjøvik Eiendom AS mottar færre aksjer enn de øvrige aksjonærene, mot et kontant tilleggsvederlag.

Generalforsamlingen vedtok enstemmig den fremlagte fusjonsplan.

Med grunnlag i den vedtatte fusjonsplanen besluttet generalforsamlingen enstemmig at det skal gjennomføres en forhøyelse av aksjekapitalen i Tema Eiendom AS i forbindelse med fusjonen, med NOK 1 723 610 fra NOK 21 950 000 til NOK 23 673 610, ved utstedelse av 172 361 nye aksjer pålydende NOK 10 til aksjeeierne i Byggpartner Holding AS, og at det i tillegg utbetales et kontant tilleggsvederlag på kr 3 345 160 til aksjeeieren Gjøvik Eiendom AS.

Kapitalforhøyelsen skjer til kurs på NOK 280 pr aksje, det vil si et totalt aksjeinnskudd på NOK 51 606 240, hvorav NOK 1 723 610 er aksjekapital, NOK 46 537 470 er overkurs og NOK 3 345 160 er tilleggsvederlag.

Sak 8. Vedtektsendring, § 3

På bakgrunn av vedtaket om fusjon og rettet emisjon besluttet generalforsamlingen enstemmig at § 3 i selskapets vedtekter endres fra:

"Selskapets aksjekapital er kr 21 950 000 fordelt på 2 195 000 aksjer à kr. 10"

til:

"Selskapets aksjekapital er kr 24 923 610 fordelt på 2 492 361 aksjer à kr. 10"

SAK 7 RETTET EMISJON

For å styrke selskapets egenkapitalandel og for å finansiere videre vekst, samt for å knytte til seg ønskede aksjonærer, godkjenner generalforsamlingen at det gjennomføres en rettet emisjon mot TFR Invest AS, 2TEX AS, Thorsaug Holding AS, Trinto Gruppen AS og Johs Olsen Eiendom AS hvor hver tegner seg for 25.000 aksjer hver pålydende NOK 10,- til tegningskurs NOK 280,- per aksje. Total tegningskurs vil utgjøre NOK 35.000.000,-.

Fortrinnsretten til eksisterende aksjonærer foreslås fraveket som følge av ønske om å knytte til seg nevnte aksjonærer, samt at en rettet emisjon anses som hensiktsmessig for å få inn ny egenkapital i denne størrelsesorden.

Følgende forslag til vedtak overfor generalforsamlingen ble enstemmig vedtatt:

- (i) Selskapets aksjekapital skal forhøyes med inntil NOK 1.250.000,- ved utstedelse av inntil 125.000 nye aksjer, hver med pålydende verdi NOK 10,-.

- (ii) De nye aksjene utstedes til en tegningskurs på NOK 280,- per aksje.
- (iii) De nye aksjene kan tegnes av følgende selskaper:

<i>Tegner:</i>	<i>Adresse:</i>	<i>Org. nr.</i>	<i>Antall aksjer pålydende NOK 10,-</i>	<i>Tegningskurs per aksje i NOK:</i>	<i>Samlet tegningsbeløp i NOK:</i>
<i>TFR Invest AS</i>	<i>Stavenga 14, 2319 Hamar</i>	<i>989 265 326</i>	<i>25.000</i>	<i>280,-</i>	<i>7.000.000,-</i>
<i>2TEX AS</i>	<i>Åker Allé 19, 2322 Ridabu</i>	<i>989 106 651</i>	<i>25.000</i>	<i>280,-</i>	<i>7.000.000,-</i>
<i>Thorsaug Holding AS</i>	<i>Torgny Segerstedsgt 41, 2319 Hamar</i>	<i>988 902 640</i>	<i>25.000</i>	<i>280,-</i>	<i>7.000.000,-</i>
<i>Trinto Gruppen AS</i>	<i>Parkvegen 31, 2380 Brumunddal</i>	<i>936 409 180</i>	<i>25.000</i>	<i>280,-</i>	<i>7.000.000,-</i>
<i>Johs Olsen Eiendom AS</i>	<i>Alfarveien 20, 2816 Gjøvik</i>	<i>914 956 560</i>	<i>25.000</i>	<i>280,-</i>	<i>7.000.000,-</i>

- Fortrinnsretten til eksisterende aksjonærer etter aksjeloven § 10-4 fravikes.*
- (iv) *Tegning av de nye aksjene skal skje senest innen 14 dager etter tidspunktet for generalforsamlingens beslutning på særskilt tegningsdokument.*
- (v) *Innbetaling av tegningsbeløpet skal skje senest 31. mai 2011 til Selskapets bankkonto 61770543559. Selskapet kan disponere tegningsbeløpet før kapitalforhøyelsen er registrert i Foretaksregisteret, jf. aksjeloven § 10-13 (2).*
- (vi) *De nye aksjene gir rett til utbytte fra den dato kapitalforhøyelsen registreres i Foretaksregisteret.*
- (vii) *Vedtektens § 3 endres slik at den gjengir aksjekapitalen og antall aksjer etter kapitalforhøyelsen.*

SAK 8 GODKJENNING AV ENDRING I SELSKAPETS VEDTEKTER

Vedtak:

På bakgrunn av vedtakene om fusjon med Byggpartner Holding AS sak 6 og Rettet emisjon sak 7, fremmes forslag om at § 3 i selskapets vedtekter endres fra:

”Selskapets aksjekapital er kr 21 950 000 fordelt på 2 195 000 aksjer á kr 10”

til:

”Selskapets aksjekapital er kr 24 923 610 fordelt på 2 492 361 aksjer á kr 10”

SAK 9 FULLMAKT TIL Å ERVERVE EGNE AKSJER, AKSJELOVEN § 9 – 4

Forslag til generalforsamlingen om å gi styret ny fullmakt til å erverve egne aksjer. Gjeldende fullmakt gjelder til 01.06.2011. Formålet med slikt erverv er først og fremst å sikre aksjer knyttet til opsjonsprogram for ansatte.

Følgende ble enstemmig vedtatt:

- (i) *Styret gis i henhold til aksjeloven § 9-4 fullmakt til på vegne av selskapet å erverve aksjer i Selskapet ("egne aksjer") med en samlet pålydende verdi på inntil NOK 2.195.000,-.*
- (ii) *Selskapet kan ikke under noen omstendigheter erverve egne aksjer dersom samlet pålydende verdi av beholdningen av egne aksjer etter ervervet ville overstige 10% av selskapets til enhver tid gjeldende aksjekapital. Denne begrensningen skal ikke gjelde dersom ervervet skjer i henhold til unntakene som fremgår av aksjeloven § 9-6 (1).*
- (iii) *Ved erverv av egne aksjer kan det ikke betales et vederlag pr. aksje som er mindre enn NOK 250,- eller som overstiger NOK 400,-.*
- (iv) *Styret fastsetter på hvilke måter egne aksjer kan erverves eller avhendes.*
- (v) *Fullmakten gjelder frem til ordinær generalforsamling i 2012, dog senest til 1. juni 2012.*
- (vi) *Tidligere fullmakt til å erverve egne aksjer tilbakekalles.*

SAK 10: STYREFULLMAKT OM KAPITALFORHØYELSE **(Aksjelovens § 10-14)**

Forslag til generalforsamlingen om å gi styret ny fullmakt til å forhøye aksjekapitalen ved nytegning av aksjer. Gjeldende fullmakt gjelder til 01.06.2011.

I tråd med selskapets målsetting, vurderer styret fortløpende mulighetene for utvidelse og videreutvikling av selskapets virksomhet. Av hensyn til tidsaspektet og behov for fleksibilitet med hensyn til oppgjørsform, er det ønskelig at styret, gjennom fullmakt fra generalforsamlingen, gis mulighet til å styrke egenkapitalen ved emisjon av nye aksjer mot kontantoppgjør, og/eller mot oppgjør i andre eiendeler enn penger, herunder i forbindelse med fusjon.

Følgende forslag om fullmakt om kapitalforhøyelse ble enstemmig vedtatt:

- a) *Styret gis fullmakt til å forhøye aksjekapitalen med inntil NOK 2.000.000 ved utstedelse av inntil 200.000 nye aksjer pålydende NOK 10,-. Tegningskurs og andre tegningsvilkår fastsettes av styret.*
- b) *Fullmakten kan omfatte kapitalforhøyelse mot innskudd i andre eiendeler enn penger.*
- c) *Aksjonærenes fortrinnsrett etter aksjeloven § 10-4 kan fravikes av styret.*
- d) *Fullmakten kan omfatte beslutning om fusjon, jfr aksjeloven § 13-5.*
- e) *Fullmakten gjelder fra registrering i Foretaksregisteret og frem til 01.06.2012.*

SAK 11 GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

Følgende endring i styrehonorar ble enstemmig vedtatt:

- Styremedlemmenes honorar økes fra 75000 til kr **85.000,-**
- Styreformannshonorar økes fra 120 000 kr **140.000,-**. Inkludert i styreleders honorar er jevnlig medvirkning i møter, forhandlinger mv

Revisor godtgjøres ihht regning for lovpålagt revisjon som i 2010 var kr 253 000,- ekskl. mva. Det er i tillegg kostnadsført honorar til revisor på kr 158 000,- eks mva for annen bistand.

SAK 12 VALG

Det ble avholdt valg og følgende ble enstemmig valgt:

Styremedlemmer :

<i>Marit Lien</i>	<i>Gjenvalg 2 år</i>
<i>Jan Willy Hopland</i>	<i>Gjenvalg 2 år</i>
<i>Trond Barth Andersen</i>	<i>Gjenvalg 2 år</i>

Erik Arne Eriksen	Ikke på valg
Ted Skattum	Ikke på valg
Sverre Andresen	Ikke på valg


Styreleder : *Ted Skattum* *Gjenvalg 1 år*

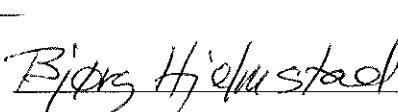

13. GODKJENNING AV PROTOKOLL

Administrerende direktør leste opp protokollen. Denne ble enstemmig godkjent

Møtet ble hevet kl *18⁰⁰*

Gjøvik 29.04.2011


Ted Skattum
Møteleder

ORIENTERING OM SELSKAPETS VIRKSOMHET :

Adm. dir Reinert Seljeskog og styreleder Ted Skattum orienterte etter generalforsamlingen om selskapets virksomhet, planer og de viktigste utfordringer man har i tiden som kommer.