

Til generalforsamlingen i **AS Strandgaten 196**

STYRETS REDEGJØRELSE VEDRØRENDE AVTALE MED AKSJEIERE I HENHOLD TIL AKSJELOVEN §§ 3-8, 2-6

Da AS Strandgaten 196 ("**Selskapet**") skal inngå avtale med Selskapets aksjeeiere Hordaland fylkeskommune ("**HFK**") og Vestbo BBL ("**Vestbo**") mot ytelse som har en virkelig verdi som overstiger en tidel av aksjekapitalen i Selskapet, gis herved følgende redegjørelse i henhold til aksjeloven § 3-8, jf § 2-6:

1 BAKGRUNN

Det er foreslått at Selskapet skal inngå avtale ("**Avtalen**") med HFK og Vestbo.

Selskapet er eier av gnr 165 bnr 68 i Bergen kommune, Strandgaten 196, med påstående bebyggelse ("**Eiendommen**"). Eiendommen er bebygget av Selskapet, og slik at deler av dette er finansiert ved obligasjonsinnskudd (lån) fra aksjeeierne. HFK har pr d.d. et utestående obligasjonsinnskudd (lån) i Selskapet stort kr 3 541 000 ("**Obligasjonsinnskuddet**").

HFK har inngått leieavtale med Selskapet, hvor man på nærmere angitte vilkår har en evigvarende rett til å leie en del av Eiendommen ("**Leieretten**"). Vestbo har en tilsvarende leieavtale.

Da HFK og Vestbo er Selskapets aksjeeiere må avtalen inngås i samsvar med saksbehandlingsreglene i aksjeloven § 3-8. Styret har derfor utarbeidet denne redegjørelsen.

2 BESKRIVELSE AV AVTALEN OG DET SOM SKAL OVERTAS

Etter Avtalen skal følgende transaksjoner gjennomføres:

- (i) HFK overdra 30 aksjer ("**Aksjene**") i Selskapet til Vestbo for en kjøpesum på kr 298 306,24 per aksje, totalt kr 8 949 187; og
- (ii) Selskapet skal betale et beløp på samlet kr **21 050 813**, for innfrielse av Obligasjonsinnskuddet og utkjøp av HFK sin leiekontrakt med Selskapet.

3 NÆRMERE OM PRINSIPPENE SOM ER FULGT VED VURDERINGEN AV DE EIENDELER SELSKAPET SKAL OVERTA

I henhold til Avtalen skal Selskapet tilbakebetale Obligasjonsinnskuddet. Obligasjonsinnskuddet er verdsatt til pålydende.

Videre skal Selskapet kjøpe seg ut av sine forpliktelser i henhold til Leieretten. Verdien av Leieretten er vurdert til kr 17 509 813.

HFK og Vestbo har som uavhengige parter fremforhandlet et totalt vederlag til HFK på kr 30 000 000. Aksjene er verdsatt til ligningsmessige verdier i samsvar med vedtektene § 3. Etter dette utgjør Aksjenes verdi kr 298 306,24 per aksje, totalt kr 8 949 187. Verdien av Leieretten er på denne bakgrunn vurdert til differansen mellom kr 30 000 000 på den ene siden og Obligasjonsinnskuddet og Aksjenes verdi på den andre siden.

Styret er av den oppfatning at dette representerer det beste uttrykk for markedsverdien på Obligasjonsinnskuddet og Leieretten.

Basert på den informasjon som foreligger, er styret av den oppfatning at avtalen bør gjennomføres på de vilkår og til den pris som er fremforhandlet. Det vederlag som Selskapet etter Avtalen skal yte er etter dette satt til kr 3 541 000 for Obligasjonsinnskuddet og kr 17 509 813 i vederlag knyttet til Leieretten.

4 ANDRE FORHOLD AV BETYDNING FOR AVTALEN

Det kan ikke ses å være andre forhold enn ovenfor nevnt som er av betydning for bedømmelsen av Avtalen.

5 ERKLÆRING FRA STYRET

Det bekreftes at det er rimelig samsvar mellom verdien av det vederlaget Selskapet skal yte og verdien av det vederlaget Selskapet skal motta.

* * *

24. januar 2017

Styret i AS Strandgaten 196



Kenneth Lund Larsen



Øystein Johannesen
Styrets leder



Tore Fyllingen