



VICTORIA EIENDOM AS

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Generalforsamling i Victoria Eiendom avholdes torsdag 8. mai 2025 kl. 11.30 i Norbygata 14 (tidligere Urtegata 9), Oslo.

Til behandling foreligger:

1. Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.
2. Godkjenning av innkalling og dagorden.
3. Godkjenning av årsberetningen og årsregnskapet 2024 for Victoria Eiendom AS og konsernet. Årsrapport for 2024 er vedlagt.
4. Utdeling av utbytte.
Styret foreslår et ordinært utbytte på kr 15,00 per aksje for 2024.
5. Godkjenning av revisors godtgjørelse for 2024, se vedlegg.
6. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer, se vedlegg.
7. Valg av styremedlemmer, se vedlegg.
8. Fullmakt til styret for erverv av egne aksjer, se vedlegg.
9. Fullmakt til styret for kapitalutvidelser, se vedlegg.

Administrerende direktør vil under sak 2 redegjøre for selskapets virksomhet.

Det blir servert lunsj etter generalforsamlingen.

Oslo, 1. april 2025
STYRET

Påmelding til ordinær generalforsamling

Påmelding til ordinær generalforsamling sendes per e-post til: generalforsamlingve@eiendomsspar.no eller per post til: Victoria Eiendom AS v/Rita Husebæk, Postboks 1350 Vika, 0113 Oslo – senest 5. mai 2025.

Aksjeeier: _____

Antall aksjer: _____

Gjentas med blokkbokstaver

vil møte i selskapets generalforsamling.

- ☐ Jeg/vi deltar i generalforsamlingen 8. mai 2025 kl. 11.30 i Norbygata 14 (Sweco) (tidligere Urtegata 9), Oslo
- ☐ Jeg/vi deltar i lunsjen.
- ☐ Jeg/vi deltar **ikke** i lunsjen.
- ☐ Jeg/vi vil også møte som fullmektig for følgende aksjeeier(e) i henhold til vedlagte fullmakt(er):

Navn

Antall aksjer

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Sted

Dato

Aksjeeiers underskrift

Gjentas med blokkbokstaver

Fullmakt uten stemmeinstruks

Denne fullmaktseddelen gjelder fullmakt uten stemmeinstruks. Dersom du ønsker å avgi stemmeinstrukser, vennligst se vedlagte skjema for fullmakt med stemmeinstruks.

Fullmakten bes være Victoria Eiendom AS i hende senest 5. mai 2025.

Fullmakten sendes per e-post til generalforsamlingve@eiendomsspar.no (scannet blankett) eller per post til Victoria Eiendom AS v/Rita Husebæk, Postboks 1350 Vika, 0113 Oslo.

Aksjeeier: _____

Antall aksjer: _____

Gjentas med blokkbokstaver

gir herved:

☐ Styrets leder (eller den han bemyndiger)

☐ _____ Navn på fullmektig

fullmakt til å avgi stemme på Victoria Eiendoms ordinære generalforsamling 8. mai 2025 for mine/selskapets aksjer.

Sted	Dato	Aksjeeiers underskrift (Undertegnes kun ved fullmakt uten stemmeinstruks)
------	------	--

Gjentas med blokkbokstaver

Ved avgivelse av fullmakt skal det legges frem skriftlig og datert fullmakt fra aksjepostens reelle eier. Dersom aksjeeier er et selskap, skal firmaattest vedlegges fullmakten.



Fullmakt med stemmeinstruks

Dette fullmaktsskjemaet gjelder for fullmakt med stemmeinstruks.

Fullmakten bes være Victoria Eiendom AS i hende senest 5. mai 2025.

Fullmakten sendes per e-post til generalforsamlingve@eiendomsspar.no (scannet blankett) eller per post til Victoria Eiendom AS v/Rita Husebæk, Postboks 1350 Vika, 0113 Oslo.

Aksjeeier: _____

Antall aksjer: _____

Gjentas med blokkbokstaver

gir herved:

☐ Styrets leder (eller den han bemyndiger) eller ☐ _____ Navn på fullmektig

fullmakt til å møte og avgi stemme på ordinær generalforsamling i Victoria Eiendom AS 8. mai 2025 for mine/selskapets aksjer.

Stemmegivningen skal skje i henhold til instruksjonene nedenfor. Dersom det ikke krysses av i rubrikken, vil dette anses som en instruks om å stemme «for» styrets forslag i innkallingen, valgkomiteens innstilling og styrets anbefaling knyttet til innkomne forslag. Dersom det blir fremmet forslag i tillegg til, eller som erstatning for forslaget i innkallingen, avgjør fullmektigen stemmegivningen. Fullmektigen vil i så fall legge en for fullmektigen rimelig forståelse til grunn. Ved tvil om forståelsen av instruksene, vil fullmektigen kunne avstå fra å stemme.

Dagsorden ordinær generalforsamling 8. mai 2025		For	Mot	Avstå
Sak 1:	Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder	☐	☐	☐
Sak 2:	Godkjenning av innkalling og dagsorden	☐	☐	☐
Sak 3:	Godkjenning av årsberetning og årsregnskap for regnskapsåret 2024 for Victoria Eiendom AS og konsernet	☐	☐	☐
Sak 4:	Utdeling av utbytte (kr 15,00 per aksje) for 2024	☐	☐	☐
Sak 5:	Godkjenning av revisors godtgjørelse for 2024	☐	☐	☐
Sak 6:	Godtgjørelse til styrets medlemmer	☐	☐	☐
Sak 7:	Valg av styremedlemmer			
	- Anders Ryssdal (2 år)	☐	☐	☐
	- Gisèle Marchand (2 år)	☐	☐	☐
	- Jakob Iqbal (2 år)	☐	☐	☐
Sak 8:	Fullmakt til styret for erverv av egne aksjer	☐	☐	☐
Sak 9:	Fullmakt til styret for kapitalutvidelser	☐	☐	☐

Sted	Dato	Aksjeeiers underskrift (Undertegnes kun ved fullmakt med stemmeinstruks)
------	------	---

Ved avgivelse av fullmakt skal det legges frem skriftlig og datert fullmakt fra aksjepostens reelle eier. Dersom aksjeeier er et selskap, skal firmaattest vedlegges fullmakten.

Sak 5 - Godkjenning av revisors godtgjørelse for årsregnskapet 2024

Revisors godtgjørelse foreslås til kr 222 750 for morselskapet.

Sak 6 - Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer

Styrehonorarene – som sist ble justert i 2023, utgjør kr 305 000 for styreleder og kr 245 000 for ordinære styremedlemmer.

I anledning at styrelederrollen har fått et utvidet arbeidsomfang, og det er etablert en nestlederrolle, så er det besluttet å foreslå tre nivåer for honorarene. Forslag om at honorar for styremedlemmer justeres i takt med inflasjonsutviklingen til kr 270 000, mens nestleder og styreleder vil foreslås honorert med henholdsvis kr 330 000 og kr 1 200 000.

Styrets innstilling er:

«Styret innstiller kr 1 200 000 til styreleder, kr 330 000 til nestleder og kr 270 000 til de øvrige styremedlemmene».

Sak 7 - Valg av styremedlemmer

Styresammensetningen i Eiendomsspar er i dag: Christian Ringnes, Anders Ryssdal, Ragnar Horn, Monica S. Salthella, Gisèle Marchand, Jakob Iqbal og Isabelle G. Ringnes.

Av disse er Anders Ryssdal, Gisèle Marchand og Jakob Iqbal på valg ved årets ordinære generalforsamling. Alle har sagt seg villige til gjenvalg for to år.

Styrets innstillinger er:

«Styret innstiller på 2-års gjenvalg av Anders Ryssdal, Gisèle Marchand og Jakob Iqbal».

Sak 8 - Fullmakt til styret for erverv av egne aksjer

I ordinær generalforsamling 8. mai 2024 fikk styret fullmakt til erverv av egne aksjer frem til 30. juni 2025.

Styret foreslår at fullmakten fornyes.

Begrunnelsen for forslaget er som tidligere at styret skal kunne benytte seg av muligheten, etter lov om aksjeselskaper § 9-2, som åpner for adgang til erverv av egne aksjer. Aksjene kan tenkes brukt til amortisering, incentivordninger, videresalg eller fusjon.

Generalforsamlingen anmodes om å fatte slikt vedtak:

"Generalforsamlingen i Victoria Eiendom AS gir herved styret fullmakt til å la selskapet erverve aksjer i Victoria Eiendom AS, i perioden denne fullmakten er gjeldende, med samlet pålydende verdi inntil kr 3 846 819 (tilsvarende 10 % av totalt antall aksjer). Minste og høyeste beløp som kan betales per aksje skal være henholdsvis NOK 1 og NOK 10 000. Styret står fritt med hensyn til ervervsmåter og avhendelse av egne aksjer. Denne fullmakten skal gjelde fra 8. mai 2025 og frem til 30. juni 2026."

Sak 9 - Fullmakt til styret for kapitalutvidelser

I ordinær generalforsamling 8. mai 2024 fikk selskapets styre fullmakt til å foreta kapitalutvidelser ved fusjoner med andre selskaper.

Styret foreslår at fullmakten fornyes.

Begrunnelsen for forslaget er som tidligere å sikre selskapet hensiktsmessig fleksibilitet/handlefrihet i eventuelle fusjonsforhandlinger, herunder forhandlinger om eventuelle fisjonsfusjoner. Ved fusjoner eller fisjonsfusjoner i henhold til styrefullmakten vil aksjonærenes fortrinnsrett til tegning av aksjer måtte fravikes.

Generalforsamlingen anmodes om å fatte slikt vedtak:

"Generalforsamlingen i Victoria Eiendom AS gir herved selskapets styre fullmakt til å forhøye selskapets aksjekapital med inntil 2 400 000 aksjer à kr 3,125 pålydende, totalt kr 7 500 000.

Kapitalforhøyelsen skal skje ved fusjoner med andre selskaper, eller ved fisjoner med andre selskaper der Victoria Eiendom AS er overtakende selskap. Styret har videre fullmakt til å gjennomføre de vedtektsendringer som følger av forhøyelser av selskapets aksjekapital ved fusjoner og fisjoner.

Fullmakten er gyldig frem til 30. juni 2026.

Styret kan beslutte at aksjeinnskuddet kan gjøres opp med andre eiendeler enn penger og/eller pådra selskapet særlige plikter, i henhold til aksjeloven § 10-2 jfr. aksjeloven § 10-14 (2) nr. 4.

I henhold til denne fullmaktens innhold vedtas at aksjonærene ikke skal ha noen fortrinnsrett til tegning av forannevnte aksjer i henhold til aksjeloven § 10-4, jfr. aksjeloven § 10-14 (2) nr. 3."