

PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Victoria Eiendom AS 8. mai 2025 i Norbygata 14, Oslo.

Til stede var 64 aksjonærer og fullmektiger som til sammen representerte 8 625 930 aksjer, dvs. 73,07 % av totalt utestående aksjer. Oversikt over møtende aksjonærer og fullmektiger følger i vedlegg til denne protokoll.

Dessuten møtte Stig Arild Lund (revisor) og 11 ansatte i Eiendomsspar.

Styrets leder ønsket velkommen.

Følgende saker ble behandlet:

1) Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder

Generalforsamlingen fattet slikt vedtak:

«Christian Ringnes velges til møteleder. Nina Ringnes velges til å medundertegne protokollen sammen med møteleden».

2) Godkjenning av innkalling og dagsorden

Generalforsamlingen fattet slikt vedtak:

«Innkalling og dagsorden godkjennes».

3) Godkjenning av årsberetningen og årsregnskapet for 2024 for Victoria Eiendom AS og konsernet

Administrerende direktør Sigurd Stray i Victoria Eiendom ga en redegjørelse for selskapets virksomhet i 2024 og utviklingen i eiendomsmarkedet.

Årsberetningen og årsregnskapet for 2024 for Victoria Eiendom AS og konsernet, ble gjennomgått av styrets leder.

Revisors beretning ble referert av Stig Arild Lund.

Generalforsamlingen fattet slikt vedtak:

«Generalforsamlingen godkjenner styrets forslag til årsberetning og årsregnskap for 2024 for Victoria Eiendom AS og konsernet».

4) Utdeling av utbytte

Styret foreslår et ordinært utbytte på kr 15,00 per aksje for 2024.

Generalforsamlingen fattet slikt vedtak:

«Generalforsamlingen godkjenner styrets forslag til utbetaling av et ordinært utbytte på kr 15,00 per aksje for 2024».

5) Godkjenning av revisors godtgjørelse for 2024

Revisors godtgjørelse foreslås til kr 222 750 for morselskapet.

Generalforsamlingen fattet slikt vedtak:

«Generalforsamlingen godkjenner revisors honorar på kr 222 750 for morselskapet».

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.

Generalforsamlingen fattet slikt vedtak:

«Generalforsamlingen fastsetter styrehonorarene til kr 270 000 for styremedlemmer, mens nestleder og styreleder vil foreslås honorert med henholdsvis kr 330 000 og kr 1 200 000».

7) Valg av styremedlemmer

Styresammensetningen i Victoria Eiendom 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.

Følgende innstilling foreslås:

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

Generalforsamlingen fattet slik vedtak:

«Innstillingen godkjennes. 2-års gjenvalg av Anders Ryssdal, Gisèle Marchand og Jakob Iqbal».

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 gir adgang for erverv av egne aksjer. Aksjene kan tenkes brukt til amortisering, incentivordninger, videresalg eller ved fusjon.

Generalforsamlingen fattet 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».

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/handelfrihet 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 fattet 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».

Intet mer forelå til behandling og generalforsamlingen ble hevet.



Christian Ringnes

Nina Ringnes

ANTALL AKSJER REPRESENTERT PÅ GENERALFORSAMLING I VICTORIA EIENDOM AS 8. MAI 2025

	DELTAGER	REPRESENTERER/ EIER ANTALL AKSJER	HAR FULLMAKT FRA AKSJONÆR	EIER ANTALL AKSJER
1	ANKER-RASCH, CELINA	71 365		71 365
2	ARNESSEN, DAG FREDRIK	4 100		4 100
3	BAKKE, SISSEL BERGH	10 812	SKIPSAKSJESELSKAPET INGRID	10 812
4	BANG, STINE	516		516
5	BERG, ANNE E. FRIIS	9 504		6 504
			PIRELIUS AS	3 000
6	BIRKELAND, ONAR	19 583	BIRKELAND, ANETTE ANKER-RASCH	11 250
			EIEVERDI AS	8 333
7	BRANDVOLD, INGER	10 643		10 643
8	CHRISTOFFERSEN, VIBEKE	5 600		5 600
9	EGER, NIKOLAI	200		200
10	ELVESTAD, BJØRN	13 736		13 736
11	ELVESTAD, GYDA	10 000		10 000
12	ENGE, MARGRETE	6		6
13	FRIIS, HANS	5 856	HANS INVEST AS	5 856
14	FRITZSØNN, ELISABETH	150		150
15	GABRIELSEN, GUNNAR	160		160
16	GARAAS, NILS	3 500		3 500
17	GRÜNER-HEGGE, KIRSTEN	1 745		1 745
18	GRØTTUM, TORE	1 000		1 000
19	GUNDERSON, HARALD	2 500		2 500
20	GUNDERSON, IDA	1 760		1 760
21	GUNDERSON, SVEN	5 853		5 853
22	HANNISDAHL, REIDUN	200		200
23	HANSEN, KNUT ARNE	15		15
24	HEMSEN, LEONARD	18 560	CARL F. HEMSEN AS	18 560
25	HERTZBERG, KARI	3 472		3 472
26	HOLM, TORE	15 017	HOLMAIN AS	12 417
			HOLM, GERD LISBETH	2 600
27	HOLM-JENSEN, JON-ERIK	100		100
28	HOLM-JENSEN, ELLEN	100	FRELAR AS	100
29	HAAKONSEN, HELGE	50		50
30	HAAKONSEN, KARI FROSTAD	60		60
31	HAAKONSEN, ODD ERIK	18 500	AUCTORITAS AS	18 500
32	HAALAND, KARIN HANNISDAHL	1 375		1 375
33	IVERSEN, BJØRG	312		312
34	JARNEID, TOM	7 723	KATOJ AS	7 723
35	KAUPANG, STEINAR	310		310
36	KENWORTHY, IAN W.	2 876		2 876
37	LARSEN, KIRSTEN S.	1 760		1 760
38	LIAN, ANDERS MOHN	3 550		3 550
39	LIAVAAG, BIRGER	7		7
40	LIVLAND, LIV KRISTINE	100		100
41	LIVLAND, NILS	600		600
42	MATHISEN, GRO	60		60
43	MATHISEN, JOSTEIN	420		420
44	MELLE, JON	50		50
45	MOE, EILIF	1 285		1 285
46	NILSEN, BERGLJOT MARGRETHE	6 358		6 358
47	RINGNES, ANETTE	184		184
48	RINGNES, CHRISTIAN	7 905 672	RINGNES HOLDING AS	3 954 930
			C. LUDENS RINGNES STIFTELSE	500103
			TYNS-RING AS	1 640 430
			DKP INVEST AS	33 118

			OAK MANAGEMENT AS	608 479
			TACONIC AS	528 570
			AS STRAEN	140 000
			GUNDERSON, INGER	20 450
			EYVIND RYNNING ALNÆS	2 253
			ELISABETH KROHN HOLDING AS	188 096
			PAUL KROHN EIENDOM AS	289 096
			HA MOT AS	147
49	RINGNES, CHRISTIAN JR.	184		184
50	RINGNES, ISABELLE GRØNNEBERG	184		184
51	RINGNES, NINA	292 064	AS SHIP-RING	80 000
			SKJELTEPETTER AS	86 482
			SMÅFOLK AS	55 100
			NEUFF AS	70 482
52	RYSSDAL, ANDERS	1 482		1 482
53	RØE, MIRIAM	40		40
54	SCHRØDER, HANS	100	SCHRØDER, GRETA	100
55	STEEN, ASTRID STOLTENBERG	200		200
56	STORDRANGE, BJØRN	4 970		4 570
			CAPESE AS	400
57	STORELV, VICTORIA	44		44
58	STORELV, VILDE THUNES	44		44
59	STORM, ERIK ANKER-RASCH	64 881		1 200
			PREMIUM EQUITY HOLDING AS	63 681
60	SVENDSEN, MORTEN	6 400	CLIPPER HOLDING AS	6 400
61	TOMASGÅRD, MARIANNE	50		50
62	TORP, HARALD	500		500
63	WILHELMSEN, CHRISTIAN RINGNES	86 482	BOB MERLIN AS	86 482
64	AASER, KJELL	1 000	LUCELLUM AS	1 000
	FREMMØTTE AKSJER	8 625 930		8 625 930
	1 % AV UTESTÅENDE AKSJER	73,07		
	TOTALT ANTALL AKSJER	12 309 821		
	DIREKTE EIDE EGNE AKSJER	-504 781		
	TOTALT ANTALL UTESTÅENDE AKSJER	11 805 040		