

PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Eiendomsspar AS 11. mai 2026 på Grand Hotel, Oslo.

Til stede var 123 aksjonærer og fullmektiger som til sammen representerte 28 101 873 aksjer, dvs. 84,43 % av totalt utestående aksjer. Oversikt over møtende aksjonærer og fullmektiger følger i vedlegg til denne protokoll.

Dessuten møtte Stig Arild Lund (revisor) via video og 35 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. Kristin Hurum velges til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.»

2. **Godkjenning av innkalling og dagsorden**

Generalforsamlingen fattet slikt vedtak:

«Innkalling og dagsorden godkjennes».

3. **Godkjenning av årsberetningen og årsregnskapet for 2025 for Eiendomsspar AS og konsernet**

Administrerende direktør Sigurd Stray i Eiendomsspar AS ga en redegjørelse for selskapets virksomhet i 2025 og utviklingen i eiendomsmarkedet.

Årsberetningen og årsregnskapet for 2025 for Eiendomsspar 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 2025 for Eiendomsspar AS og konsernet».

4. **Utdeling av utbytte**

Styret foreslår et ordinært utbytte på kr 11,00 per aksje for 2025.

Generalforsamlingen fattet slikt vedtak:

«Generalforsamlingen godkjenner styrets forslag til utbetaling av et ordinært utbytte på kr 11,00 per aksje for 2025.»

5. **Godkjenning av revisors godtgjørelse for 2025**

Revisors godtgjørelse foreslås til kr 565 000 for morselskapet.

Generalforsamlingen fattet slikt vedtak:

«Generalforsamlingen godkjenner revisors honorar på kr 565 000 for morselskapet.»

6. **Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer**

Jens Christian Mellbye redegjorde for valgkomitéens innstilling.

Styrehonorarene – som sist ble justert i 2025, foreslås uendret, kr 1 500 000 til styreleder, kr 480 000 til nestleder og kr 355 000 til de øvrige styremedlemmer

Generalforsamlingen fattet slikt vedtak:

«Generalforsamlingen fastsetter styrets godtgjørelse som følger: kr 1 500 000 til styreleder, kr 480 000 til nestleder og kr 355 000 til de øvrige styremedlemmene.»

7. **Valg av styremedlemmer**

Jens Christian Mellbye redegjorde for valgkomiteens innstilling.

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 Christian Ringnes, Ragnar Horn, Monica S. Salthella og Isabelle G. Ringnes på valg ved årets ordinære generalforsamling. Christian Ringnes, Ragnar Horn og Isabelle G. Ringnes har sagt seg villige til gjenvalg for to år. Monica S. Salthella har informert valgkomitéen om at hun etter eget ønske, ønsker å tre ut av styret. Kristin Skau Åbyholm foreslås valgt som nytt styremedlem for 2 år.

Valgkomitéens innstilling er:

«Valgkomitéen innstiller på 2-års gjenvalg av Christian Ringnes, Ragnar Horn og Isabelle G. Ringnes. Kristin Skau Åbyholm foreslås valgt for 2 år».

Generalforsamlingen fattet slik vedtak:

«Generalforsamlingen gjenvelger Christian Ringnes, Ragnar Horn og Isabelle G. Ringnes som styremedlemmer for to år. Kristin Skau Åbyholm velges som styremedlem for 2 år».

8. **Fastsettelse av godtgjørelse til valgkomiteens medlemmer**

Valgkomitéens honorar foreslås uendret med kr 35 000 per medlem. Honoraret ble sist justert i 2024.

Generalforsamlingen fattet slikt vedtak:

«Generalforsamlingen fastsetter valgkomiteens honorar til kr 35 000 per medlem.»

9. **Valg av medlemmer til valgkomiteen**

Den sittende valgkomité består av: Christian Ringnes, Jens Raanaas, Jan Gustav Thrane-Steen og Jens Chr. Mellbye.

Samtlige medlemmer er på valg.

Valgkomiteens sammensetning foreslås på denne bakgrunn som følger:

Christian Ringnes (1 år)
Jens Raanaas (1 år)
Jan Gustav Thrane-Steen (1 år)
Jens Chr. Mellbye (1 år)

Generalforsamlingen fattet slikt vedtak:

«Christian Ringnes, Jens Raanaas, Jan Gustav Thrane-Steen og Jens Chr. Mellbye, velges som medlemmer av valgkomiteen for ett år.»

10. **Fullmakt til styret til erverv av egne aksjer**

I ordinær generalforsamling 6. mai 2025 fikk styret fullmakt til erverv av egne aksjer frem til 30. juni 2026.

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 fattet slikt vedtak:

«Generalforsamlingen i Eiendomsspar AS gir herved styret fullmakt til å la selskapet erverve aksjer i Eiendomsspar AS, i perioden denne fullmakten er gjeldende, med samlet pålydende verdi inntil kr 21 175 225 (tilsvarende ti prosent 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 11. mai 2026 og frem til 30. juni 2027.»

11. **Fullmakt til styret til kapitalutvidelser**

I ordinær generalforsamling 6. mai 2025 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/handlingsfrihet 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 Eiendomsspar AS gir herved selskapets styre fullmakt til å forhøye selskapets aksjekapital med inntil 6 400 000 aksjer à kr 6,25 pålydende, totalt kr 40 000 000.

Kapitalforhøyelsen skal skje ved fusjoner med andre selskaper, eller ved fisjoner med andre selskaper der Eiendomsspar 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 2027.

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.»

12. **Vedtekstendring**

Det er ønskelig at følgende bestemmelser tas ut av vedtektene, da disse ikke lenger er vurdert å ha noen praktisk relevans for selskapet:

«Transport av aksjer skal, for å ha gyldighet overfor selskapet, godkjennes av styret.»

og

«Aksjer som overdras til ny eier gir ikke stemmerett før det er gått fire uker etter at ervervet er meldt til selskapet.»

§5 lyder i dag som følger:

«Selskapets aksjer skal være registrert i Verdipapirsentralen.
Aksjeeierne har ikke forkjøpsrett ved eierskifte av selskapets aksjer.
Transport av aksjer skal, for å ha gyldighet overfor selskapet, godkjennes av styret.

I selskapets generalforsamling har hver aksje en stemme. Aksjer som overdras til ny eier gir ikke stemmerett før det er gått fire uker etter at ervervet er meldt til selskapet.»

Styret foreslår at §5 skal lyde som følger:

«Selskapets aksjer skal være registrert i Verdipapirsentralen.
Aksjeeierne har ikke forkjøpsrett ved eierskifte av selskapets aksjer.

I selskapets generalforsamling har hver aksje en stemme.»

Generalforsamlingen fattet slikt vedtak:

Vedtektenes §5 skal lyde som følger:

«Selskapets aksjer skal være registrert i Verdipapirsentralen.
Aksjeeierne har ikke forkjøpsrett ved eierskifte av selskapets aksjer.

I selskapets generalforsamling har hver aksje en stemme.»

Intet mer forelå til behandling og generalforsamlingen ble hevet.


Christian Ringnes


Kristin Hurum

ANTALL AKSJER REPRESENTERT PÅ GENERALFORSAMLING I EIENDOMSSPAR AS 11. MAI 2026

	DELTAGER	REPRESENTERER/ EIER ANTALL AKSJER	HAR FULLMAKT FRA AKSJONÆR	EIER ANTALL AKSJER
1	ALNÆS, EYVIND	1 605		1 605
2	ALNÆS, ILSE	4 000	ALNÆS, KRISTIN MACK	4 000
3	ANKER-RASCH, CELINA	88 397		17 638
			ECCE INVEST AS	70 759
4	ARNESEN, DAG FREDRIK	3 000		3 000
5	ARNESEN, LARS	9 000		9 000
6	ARNESEN, STIAN	6 000	TELDAR PAPER INC. AS	6 000
7	AURDAL, JON RASMUS	113 648	AURDAL INVEST AS	94 416
			SOLVEST AS	19 232
8	BAKKE, OLE EINAR	25		25
9	BAKKE, SISSEL BERGH	6 800	SKIBS AS VARP	6 800
10	BENJAMINSEN, KJERSTI	240	TOLLEFSEN, KRISTINA	240
11	BERG, ALEKSANDER TELLEF	417		200
			SYRAKUS AS	217
12	BERG, ANNA ELISABETH FRIIS	17 520		17 520
13	BORCHSENIUS, MARIE	665		665
14	BORGE, OLE	4 900	BASTILLE AS	4 900
15	BRANDVOLD, INGER	36 800		36 800
16	BRÆKHUS, HÅKON	250		250
17	CHRISTOFFERSEN, EIVIND	28 276		8 000
			CHRISTOFFERSEN, VIBEKE	20 276
18	DEVOLD, BJØRN	75		75
19	DOBLOUG, KNUT S. J.	87 041		87 041
20	EIDSAND, LISE	4 673		4 673
21	ELVESTAD, BJØRN	1 793 465		53 480
			AS CLIPPER	1 739 985
22	ENDRESEN, DORTHE	100	GAMLE ORMELET AS	100
23	ERIKSEN, FINN H.	15		15
24	ERIKSRUD, JAKOB REIAR	25	RØE, JOAKIM	25
25	ERIKSSON, ÅSE KJUSTAD	1 000	AS NITTEDALSGATEN 12	1 000
26	FLØTAKER, CARSTEN	4 110		4 110
27	FLÅTEN-LINDBÆK, KARI-LENA	10		10
28	FRIIS, HANS	12 200	HANS INVESTE AS	12 200
29	FRIVOLL, JOHNNY	25		25
30	FØLSTAD, RUNE	700		700
31	GARAAS, NILS	31 500		31 500
32	GRÜNER-HEGGE, KIRSTEN	800		800
33	GRØTTUM, TORE	900		900
34	GUNDERSEN, WENCHE BLIX	13 552		13 552
35	GUNDERSON, INGER	74 024		74 024
36	GUSTAVSEN, HENNING BREIVOLL	240	TOLLEFSEN, THOMAS	240
37	HANESTAD, BJØRN	500	BIRKELUNDEN AS	500
38	HANNIISDAHL, EVA	200	HANNISDAHL, REIDUN	200
39	HANSEN, KNUT A.	25		25
40	HANSSEN, ELISE LARSEN	2 156		2 156
41	HANSTEEN, PHILIP	2 600		2 600
42	HAUKÅS, HARALD	700	HAUKÅS KONSULENTENE AS	200
			IMI INVESTERING AS	500

43	HOLM, TORE	1 000	HOLMAIN AS	1 000
44	HOLM-JENSEN, ELLEN	50	FRELAR AS	50
45	HOLM-JENSEN, JON-ERIK	100		100
46	HORN, RAGNAR	322 865	TACONIC AS	28 043
			OAK MANAGEMENT AS	27 927
			HANS HERMAN HORN STIFTELSE	266 895
47	HURUM, KRISTIN	99 620	HURUM AS	99 620
48	HUSEBÆK, RITA	10 700		10 700
49	HØEGH, WESTBYE	12 500	LIV-FOND AS	12 500
50	HAAKONSEN, ODD ERIK	2 000	AUCTORITAS AS	2 000
51	HAALAND, KARIN H.	3 405		3 405
52	HAAVI, STEIN ERIK	46 325	ELISABETH KROHN EIENDOM AS	46 325
53	INBERG, HENRIK	100		100
54	IVERSEN, BJØRG	531		531
55	IQBAL, JAKOB	1 576 000	HELENE SUNDT AS	788 000
			CGS HOLDING AS	788 000
56	JALLAND, TINE SYSE	5		5
57	JENSEN, KEVIN ALEKSANDER	30		30
58	JENSEN, MARIUS	5 788		5 788
59	JØRGENSEN, GUNNAR	700		700
60	KARLSEN, ESPEN	10 000	TERE AS	10 000
61	KAUPANG, ROAR	15 900	BUKOLE HOLDING AS	1 850
			BRENTÅSEN INVEST AS	4 050
			KARO-INVEST AS	10 000
62	KAUPANG, STEINAR	1 590		1 590
63	KJUSTAD, OLE-JØRGEN	100		100
64	KNUDSEN, LARS	17 928		17 928
65	KRISTIANSEN, ØYVIND B,	11 000	SOCael AS	11 000
66	KROG, GEORG	10 000		10 000
67	KULSETH, BJØRN	5		5
68	KULSETH, CHRISTINE BULK	2 420		2 420
69	KAASA, JON	15 097		4 937
			JOMASO HOLDING AS	10 160
70	LARSEN, KIRSTEN STANGEBYE	8 800		8 800
71	LIAVAAG, BIRGER	41		41
72	MARCHAND, GISELE	1 000		1 000
73	MELLBYE, JENS CHRISTIAN	2 500	J. C. INTEREST AS	2 500
74	MELLE, JON	200		200
75	MOE, EILIF	16 200		16 200
76	MÜLLER, CHRISTIAN	26 131	CM KAPITAL AS	26 131
77	NESHEIM, ELIZABETH	1 250		1 250
78	NORDBY, PETTER	150		150
79	NYHUS, LARS ERIK	10		10
80	OLSEN, JAN-ERIK	65	BABELFISH AS	65
81	RABBE, KNUT	1 680	RABBE, MARIT	1 680
82	REIMERS, MARTIN	29 904	FRIDTJOF EIENDOM AS	29 904
83	RINGNES, CHRISTIAN JR.	948		948
84	RINGNES, CHRISTIAN	21 642 989	RINGNES HOLDING 2 AS	27 700
			CR INVEST 2	48 863
			VICTORIA EIENDOM AS	18 728 268
			TORKILDSEN, IRJA A. B.	5 708
			BERGET, MARIANNE	3 039
			VAMNES, PÅL	21 619

			NYHUS, LARS IVAR	10
			ANDA HOLDING AS	5 471
			GRUNDT, ØYSTEIN	30 000
			LUND, HÅVARD	25
			HOLEN, BORGHILD	2 290
			ONARHEIM, ANNEMOR	11 200
			BERGER, UNNI IRENE	19 280
			WIEL, ANNE BULL ENGER	2 425
			SUNDE, PÅL	87 490
			NORDIC ENERGY COMPANY AS	173 509
			KVANTIA AS	944 092
			GRUNDT, ASBJØRN	532 000
			MUSTAD INDUSTRIER KAPITAL AS	1 000 000
85	RINGNES, ISABELLE GRØNNEBERG	8		8
86	ROLSTAD, TOM	5 900		5 900
87	RYE, HUGO	495 778	PAUL KROHN EIENDOM AS	495 778
88	RYSSDAL, ANDERS	2 717		2 717
89	RØE, HANNA	30		30
90	RØE, LIV HEIDI	20		20
91	RØE, MARTIN	1 430		1 430
92	RAANAAS, JENS B.	121 126		121 126
93	SALTHELLA, MONICA S.	392	HA MOT AS	392
94	SAND, CELINA	1 517		1 517
95	SAXLUND, ANNE-CATHRINE	529		529
96	SCEFFELS, HILDE	10 631		10 631
97	SCHRØDER, HANS	200	SCHRØDER, GRETA	200
98	SKJOLDEN, BØRRE V.	29 200		7 450
			BEVES AS	21 750
99	SKOGSTAD, ANDREAS	207		207
100	SOLLIE, JØRGEN	16 597	MER SOLEIL AS	16 597
101	STORM, ERIK	5 600	PREMIUM EQUITY HOLDING AS	5 600
102	STRAY, SIGURD	224 918	SOLSTÅLE AS	186 455
			SOLVEST AS	38 463
103	STRØM, BENTE C.	400		400
104	STØBAKK, HELENE	6 958		6 958
105	SVENDSEN, DAG	19 696	LAMADA AS	19 696
106	SVENDSEN, SOPA	3		3
107	SYSE, ODD	5		5
108	SØNTVEDT, BJØRN ANDRE	1 534		1 534
109	THINGNES, NATALIA	1 109		1 109
110	THRANE-STEEN, ANNICHEN	288 209	THRANE-STEEN FINANS AS	288 209
111	THRANE-STEEN, JAN-GUSTAV	178 254	CELON INVEST AS	115 074
			THRANE-STEEN AS	16 000
			THRANE-STEEN NÆRINGSBYGG AS	47 180
112	VERDE, MARIT LINDA	600		600
113	WALDELAND, TANJA	22 854	SPIRIT INVEST AS	22 854
114	WALLIN, ANTON	7 801	ANTON	7 801
115	WARMING, LISETT	2 738		2 738
116	WINTHER, BIRGITTE	112		112
117	WAAGE, ØYSTEIN	1 805		1 805
118	ØIE, ODD	7 100		3 100
			AMBLE INVESTMENT AS	4 000
119	ØRPEN, HANNE	389 531	NORE-INVEST AS	389 531

120	ÅSHEIM, BJØRN	355	355
121	ÅSHEIM, EVA MARGRETHE	705	705
122	AAMODT, TOM ERLING	5 000	5 000
123	AARSTRAND, LAILA	498	498
	FREMMØTTE AKSJER	28 101 873	28 101 873
	I % AV UTESTÅENDE AKSJER	84,43	
	TOTALT ANTALL AKSJER	33 880 361	
	DIREKTE EIDE EGNE AKSJER	-597 404	
	TOTALT ANTALL UTESTÅENDE AKSJER	33 282 957	