

Til generalforsamlingen i Gudbrandsdal Industrier AS

Uttalelse om redegjørelse om avtale med aksjeeier

Vi har kontrollert redegjørelsen datert 29.12.2018 i forbindelse med avhendelse av deler av eiendommen Skansen 16 B gnr 224 og bnr 21 på Otta. Redegjørelsen består av styrets presentasjon av opplysninger i overensstemmelse med de kravene som stilles i aksjeloven § 3-8, jf. § 2-6 første ledd nr. 1 til 4, og styrets erklæring om at det er rimelig samsvar mellom verdien av det vederlaget selskapet skal yte og det vederlaget selskapet skal motta.

Styrets ansvar for redegjørelsen

Styret er ansvarlig for å utarbeide redegjørelsen og de verdsettelse som ligger til grunn for vederlaget.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å uttale oss om redegjørelsen på grunnlag av vår kontroll.

Vi har utført vår kontroll og avgir vår uttalelse i samsvar med standard for attestasjonsoppdrag SA 3802-1 "Revisors uttalelser og redegjørelser etter aksjelovgivningen". Standarden krever at vi planlegger og utfører kontroller for å oppnå betryggende sikkerhet for at redegjørelsen inneholder lovpålagte opplysninger og at det er rimelig samsvar mellom verdien av det vederlaget selskapet skal yte og det vederlaget selskapet skal motta. Arbeidet omfatter kontroll både av verdsettelsen av vederlaget, som består av beskrivelse og eiendelen som skal avhendes, og av at beskrivelsen av eiendelen er hensiktsmessig og dekkende som grunnlag for en verddivurdering. Videre har vi vurdert de verdsettelsesmetodene som er benyttet og de forutsetningene som ligger til grunn for verdsettelsen.

Etter vår oppfatning er innhentet bevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening tilfredsstillende opplysningene i redegjørelsen de kravene aksjeloven § 2-6 første ledd nr. 1 til 4 stiller. Videre er etter vår mening eiendelen selskapet skal avhende verdsatt i overensstemmelse med de beskrevne prinsippene, og det er etter vår mening rimelig samsvar mellom verdien av det vederlaget selskapet skal yte og det vederlaget selskapet skal motta på kr. 3 000 000 og vederlagsfri leie for deler av lokalet for 10 år.

Lillehammer, 15. januar 2019

ERNST & YOUNG AS



Rune J. Baukhol

statsautorisert revisor

**REDEGJØRELSE I FORBINDELSE MED AVTALE OM SALG AV DELER AV EIENDOMMEN
SKANSEN 16 B GNR 224 BNR 21 I SEL KOMMUNE.**

1. Bakgrunn

Denne redegjørelsen er utarbeidet av styret i Gudbrandsdal Industrier AS i henhold til aksjeloven § 3-8, jf § 2-6, i forbindelse med at selskapet anbefaler å overdra deler av eiendommen Skansen 16 B gnr 224 bnr 21 i Sel kommune. Selger er Gudbrandsdal Industrier AS, og kjøper er Sel kommune. Sel kommune er aksjonær i Gudbrandsdal Industrier AS.

Det avgått styret i Gudbrandsdal Industrier AS har behandlet saken ved flere anledninger gjennom 2018. Det sittende styret i Gudbrandsdal Industrier AS behandlet salget på styremøte 29/11 2018, og vedtok å innstille til Generalforsamlingen å selge eiendommen iht til vedlagte salgsvtale. Styret vedtok å kalle inn til ekstraordinær Generalforsamling med eiendomssalget som eneste sak.

2. Nærmere om gjenstand for ervervet

Følgende eiendel overføres til selger:

Deler av eiendommen, ca 540 kvm, Skansen 16 B gnr 224 og bnr 21, jfr vedlegg 2 til salgsvtalen. Salgsobjektet er under seksjonering og vil få tildelt eget seksjonsnummer, se plantegning bilag 2. Kjøper vil foreta seksjonering for egen regning og risiko. Skisse med forslag til fordeling av inne- og utearealer følger av bilag 3.

Salgsobjektet overdras med virkning fra 01.02.2019, der alle rettigheter og forpliktelser knyttet til eiendommens drift inngår. Det vises til inngått salgsvtale datert 10.12.2018, takst av 08.10.2013 fra Takstmann Kåre B AS v/takstmann Kåre B. Hansen og videre hans uttalelse av 19.09.18.

3. Vederlag

Samlet salgsverdi av eierseksjonen er iht salgsvtale datert 10.12.2018, på NOK 3 000 000. I tillegg til vederlaget, skal selger Gudbrandsdal Industrier AS leie vederlagsfritt ca. 80 kvm i 10 år. Dette arealet er nærmere definerte iht plantegning vedlegg 2 til salgsvtalen. Dette gjelder lokaler for utleie til datterselskap GIAX Attføring AS og skal benyttes til selskapets «grafisk virksomhet».

4. Prinsippene for verdsettelsen

Eierseksjonen overdras til markedsverdi. Markedsverdi er beregnet etter takst utarbeidet av Takseringskontoret Otta AS v/takstmann Kåre B. Hansen. Ifølge taksten representerer dette en best mulig omsetningsverdi ut fra markedsituasjonen for næringseiendom på Otta pr. overdragelsestidspunkt. Verdien av vederlagsfri leie vurderes til minst kr 50 000 pr år i 10 år.

Eiendommen er lagt ut i markedet for salg. Sel kommune har vært eneste interessent. I taksten fra 2013, er leieinntekten for arealene som selges, ca 540 kvm, stipulert til kr 376 000. Leiepriser for lignende arealer på Otta, har ikke endret seg vesentlig siden takst avholdt i 2013. Dette iht uttalelse fra takstmann Kåre B AS datert 19.09.2018. Gudbrandsdal Industrier AS vil fortsatt eie og disponere en betydelig del, ca 990 kvm, av eiendommen Skansen 16 B. Samlet takst for hele eiendommen, både de 540 kvm som selges og de ca 990 kvm som beholdes er kr 6 500 000.

5. Erklæring om verdien av eiendelen som overdras.

Det erklæres herved at verdien av den delen av eiendommen som Selskapet skal overdra, minst tilsvarende salgsvederlaget på NOK 3 000 000, i tillegg vederlagsfri leie av nærmere definerte lokaler til bruk i selskapets «grafiske virksomhet».

Ringeby, 29 Desember 2018



Jan Tore Meren
styreleder



Tiva Maria Bjørnø Caldecourt
nestleder



Sissel Lassen
styremedlem



Arne Bredevelen

styremedlem



Gro Jordann Jøkstøl

styremedlem



Tove Østerhaug

styremedlem



Arild Valan

styremedlem