

STORM REAL ESTATE AS

Åpningsbalanse ved omdanning til allmennaksjeselskap (ASA)
per 31. mars 2010

EIENDELER	000 USD
Anleggsmidler	
Investering i datterselskap	5
Andre finansielle investeringer	16.296
Lån til konsernselskap	80.789
Sum anleggsmidler	<u>97.089</u>
Omløpsmidler	
Fordringer på konsernselskap	17.047
Andre fordringer	233
Kontanter og kontantekvivalenter	9.871
Sum omløpsmidler	<u>27.151</u>
SUM EIENDELER	<u>124.241</u>
EGENKAPITAL OG GJELD	
Aksjekapital	1.556
Overkursfond	21.036
Egne aksjer	-139
Annen innskutt egenkapital	65.719
Sum innskutt egenkapital	<u>88.173</u>
Annen egenkapital	-5.860
Sum annen egenkapital	<u>-5.860</u>
Sum egenkapital	<u>82.313</u>
Langsiktig gjeld	
Lån	38.516
Annen langsiktig gjeld	811
Sum langsiktig gjeld	<u>39.327</u>
Kortsiktig gjeld	
Leverandørgjeld	74
Annen kortsiktig gjeld	2.526
Sum kortsiktig gjeld	<u>2.601</u>
Sum gjeld	<u>41.928</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>124.241</u>

Oslo, 30. april 2010



Stein Aukner
Styrets leder




Morten E. Astrup
Styremedlem



Michael Sivertsen
Styremedlem



Thomas Eriksen
Styremedlem



Christopher W. Ihlen
Styremedlem



Maja Lindstrøm
Adm.dir.

VEDLEGG 2

Til aksjonærene i Storm Real Estate AS

REDEGJØRELSE AV VIRKNINGENE AV OMDANNING FRA AS TIL ASA

Det vises til punkt 8 i Innkallingen til generalforsamling i Storm Real Estate AS den 12. mai 2010. I medhold av aksjeloven § 15-1 tredje ledd legger styret herved frem en oversikt over virkningene av omdanning av Storm Real Estate AS ("Selskapet") fra aksjeselskap til allmennaksjeselskap. For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at denne redegjørelsen inneholder en beskrivelse av de antatt viktigste virkningene og at den således ikke uttømmende beskriver alle virkningene av omdannelsen.

1 RETTSLIGE VIRKNINGER

1.1 Tegningsinnbydelser

Omdanning av Selskapet til allmennaksjeselskap vil åpne for at Selskapet kan rette tegningsinnbydelser til allmennheten, jf. allmennaksjeloven § 10-1. Det vises til at aksjeselskaper i alminnelighet er fraskåret fra å rette tegningsinnbydelser til allmennheten, jf. aksjeloven § 10-1 første ledd. I tillegg inneholder allmennaksjeloven mer fleksible regler mht til konvertible lån, herunder adgangen til å skille fordring og rett til utstedelse av aksjer, allmennaksjeloven § 11-2.

Videre er adgangen til å gi fullmakt til styret i forbindelse med kapitalforhøyelser og opptak av lån med konverteringsrett mer omfattende for allmennaksjeselskaper enn i aksjeselskaper, jf. allmennaksjeloven § 10-1 og 11-2.

1.2 Børsnotering

Omdanning av Selskapet til allmennaksjeselskap vil åpne for at Selskapet kan børsnoteres, jf. børsforskriften § 2-1).

1.3 Registrering i VPS

Aksjer i allmennaksjeselskaper skal registreres i verdipapirregister, mens dette ikke er obligatorisk for aksjeselskaper, jf. allmennaksjeloven § 4-4 og aksjeloven § 4-4. Aksjer i allmennaksjeloven kan videre, i motsetning til aksjer i aksjeselskaper, forvalterregistreres, jf. allmennaksjeloven § 4-10.

1.4 Aksjekapital

Minstekravet til aksjekapital i aksjeselskaper er 100.000 kroner, mens minstekravet til aksjekapital i allmennaksjeselskaper er 1.000.000 kroner, jf. aksjeloven § 3-1 og allmennaksjeloven § 3-1. Selskapet oppfyller per dags dato kravene til aksjekapital for allmennaksjeselskaper.

1.5 Styremedlemmer og daglig leder

Allmennaksjeselskaper skal ha minst tre styremedlemmer og daglig leder, mens aksjeselskaper med aksjekapital under 3 mill kan ha enestyre og er ikke pålagt å ha daglig leder, jf. allmennaksjeloven § 6-1 og § 6-2 samt aksjeloven § 6-1 og § 6-2. For allmennaksjeselskaper gjelder også bestemmelser om kjønnskvoltering, jf. allmennaksjeloven § 6-11a.

Daglig leder i allmennaksjeselskaper skal hver måned gi en underretning til styret om virksomhet, stilling og resultatutvikling, jf. allmennaksjeloven § 6-15.

1.6 Stemmerettløse aksjer

Stemmerettløse aksjer kan i allmennaksjeselskaper ikke utgjøre mer enn halvparten av aksjekapitalen, mens det ikke er begrensninger for aksjeselskaper, jf. allmennaksjeloven § 5-4 og aksjeloven § 5-3. Departementet kan dispensere.

1.7 Utløsning

I aksjeselskaper er det lovbestemt adgang til utløsning i misligholdssituasjoner, jf. aksjeloven §§ 4-24 og § 4-25. I allmennaksjeloven er det ikke slike bestemmelser, men i stedet bestemmelser som gir adgang til tvangsutløsning av små aksjeposter og adgang for morselskap som eier mer enn 90 prosent av aksjene til å utløse de øvrige aksjeeierne, jf. allmennaksjeloven §§ 4-24 og 4-25.

1.8 Aksjenes omsettelighet

I aksjeselskaper gjelder forkjøpsrett og krav om styresamtykke ved eierskifte, med mindre noe annet er fastsatt i vedtektene, jf. aksjeloven §§ 4-19 og 4-16. I allmennaksjeselskaper er det ikke slike omsettelighetsbegrensninger med mindre det er fastsatt i vedtektene, jf. allmennaksjeloven §§ 4-16 til 4-23.

1.9 Etablering av europeisk selskap

Allmennaksjeselskaper kan gjøres til europeisk selskap, jf. Stiftelse av europeisk selskap (SE)

1.10 Lederlønnfastsettelse

Det gjelder særskilte regler om lederlønnfastsettelse i allmennaksjeselskaper, jf. allmennaksjeloven § 6-16 a.

1.11 Generalforsamling

I aksjeselskaper med færre enn 20 aksjeeiere kan det holdes generalforsamling uten møte (aksjeloven § 5-7). I allmennaksjeselskaper er det ingen slik adgang.

Styret skal innkalle til ekstraordinær generalforsamling når minst en tjuedel av aksjekapital krever det, jf. allmennaksjeloven § 5-7.

Etter allmennaksjeloven kan en gruppe aksjonærer kreve at tingretten fastsetter hvem som skal åpne møtet, jf. allmennaksjeloven § 5-12 annet ledd. Aksjeloven har ingen tilsvarende regler

I allmennaksjeselskaper kan styret beslutte at aksjeeierne skal kunne delta på generalforsamlingen ved bruk av elektroniske hjelpemidler, herunder at de kan utøve sine rettigheter som aksjeeiere elektronisk, jf. allmennaksjeloven § 5-8a. I allmennaksjeselskaper kan det fastsettes i vedtektene at aksjeeierne skal kunne avgi sin stemme skriftlig, herunder ved bruk av elektronisk kommunikasjon, i en periode før generalforsamlingen jf. allmennaksjeloven § 5-8b. Allmennaksjeloven har også avvikende regler om innkalling.

1.12 Stemmerettsbegrensning

I allmennaksjeselskaper kan det fastsettes i vedtektene at retten til å delta og stemme på generalforsamlingen bare kan utøves når ervervet er innført i aksjeeierregisteret den femte virkedagen før generalforsamlingen, jf. allmennaksjeloven § 4-2. Tilsvarende regler gjelder ikke for aksjeselskaper.

1.13 Saksbehandlingsregler

Allmennaksjeloven oppstiller strengere saksbehandlingsregler enn aksjeloven i en rekke tilfeller, herunder krav til rapporter og redegjørelser gitt av styret, uavhengige rapporter etc.

2 ØKONOMISKE OG ADMINISTRATIVE VIRKNINGER

Omdannelsen av Selskapet fra aksjeselskap til allmennaksjeselskap er nødvendig i forbindelse med Selskapets planer om notering på en regulert markedsplass. Slik notering og omdannelsen vil kreve flere administrative resurser enn hva som er tilfellet i dag. De økonomiske merkostnadene antas å være proporsjonale sammenholdt med Selskapets antatte fremtidige behov.

Til generalforsamlingen i Storm Real Estate ASA

Medlemmer av Den norske Revisorforening

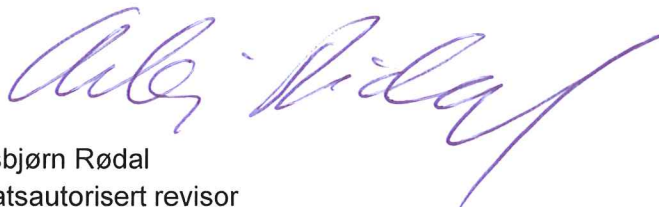
Uttalelse om åpningsbalanse ved omdanning til ASA

Vi har kontrollert åpningsbalanse datert 31. mars 2010 for Storm Real Estate ASA som viser en aksjekapital på USD 1 556 000. Styret er ansvarlig for åpningsbalansen som viser eiendeler og forpliktelser ved omdanningen. Vår oppgave er å uttale oss om klassifisering og presentasjon i åpningsbalansen på grunnlag av vår kontroll.

Vi har utført vår kontroll og avgir vår uttalelse i samsvar med attestasjonsstandarden SA 3802 "Revisors uttalelser og redegjørelser etter selskapslovgivningen". Standarden krever at vi planlegger og utfører kontroller for å oppnå betryggende sikkerhet for at informasjonen i åpningsbalansen er klassifisert og presentert i samsvar med regnskapsloven. Vi har kontrollert utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i åpningsbalansen. Vi mener at vår kontroll gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at klassifisering og presentasjon i åpningsbalanse datert 31. mars 2010 for Storm Real Estate ASA er i samsvar med forenklet IFRS etter regnskapsloven § 3-9.

Oslo, 3. mai 2010
ERNST & YOUNG AS



Asbjørn Rødal
statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Storm Real Estate ASA

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Redegjørelse ved omdanning til ASA

På oppdrag fra styret avgir vi som uavhengig sakkyndig en redegjørelse i samsvar med allmennaksjeloven § 2-6. Styret er ansvarlig for informasjonen redegjørelsen bygger på og de verdsettelse som er gjort. Vår oppgave er å utarbeide en redegjørelse om de eiendeler og forpliktelser som foreligger ved omdanningen, kan oppføres i balansen til en samlet nettoverdi som gir dekning for pålydende av den aksjekapital selskapet skal ha som allmennaksjeselskap (jf. aksjeloven § 2-6, jf. § 15-1).

Den videre redegjørelsen består av to deler. Den første delen er en presentasjon av opplysninger i overensstemmelse med de krav som stilles i allmennaksjeloven § 2-6 første ledd nr. 1 til 4. Den andre delen er vår uttalelse.

Del 1: Opplysninger om eiendeler og forpliktelser i forbindelse med omdanningen

Eiendeler og forpliktelser ved omdanningen fremgår av åpningsbalansen datert 31. mars 2010 og omfatter følgende:

- Investering i datterselskaper. Verdsatt til kostpris. Ikke identifisert behov for nedskrivning.
- Andre finansielle investeringer. Verdsatt til virkelig verdi basert på observerbare markedsverdier.
- Lån til konsernselskap. Verdsatt til amortisert kost. Ikke identifisert behov for nedskrivning.
- Fordringer på konsernselskap. Verdsatt til amortisert kost. Ikke identifisert behov for nedskrivning.
- Andre fordringer. Verdsatt til amortisert kost. Ikke identifisert behov for nedskrivning.
- Kontanter og kontantekvivalenter. Verdsatt til nominell verdi.
- Lån. Verdsatt til amortisert kost etter effektiv rentes metode.
- Annen langsiktig gjeld. Verdsatt til virkelig verdi basert på ekstern verdivurdering.
- Leverandørgjeld. Verdsatt til amortisert kost.
- Annen kortsiktig gjeld. Verdsatt til amortisert kost.

Omdanningen skjer ved overføring til regnskapsførte verdier.

Del 2: Den uavhengig sakkyndiges uttalelse

Vi har utført vår kontroll og avgir vår uttalelse i samsvar med attestasjonsstandarden SA 3802 "Revisors uttalelser og redegjørelser etter selskapslovgivningen". Standarden krever at vi planlegger og utfører kontroller for å oppnå betryggende sikkerhet for at de eiendeler og

forpliktelser som foreligger ved omdanningen, kan oppføres i balansen til en samlet nettoverdi som gir dekning for pålydende av den aksjekapital på USD 1 556 000 selskapet skal ha som allmennaksjeselskap. Arbeidet omfatter kontroll av verdsettelsen av eiendeler og forpliktelser som foreligger ved omdanningen. Videre har vi vurdert de verdsettelsesmetoder som er benyttet og de forutsetninger som ligger til grunn for verdsettelsen. Vår kontroll gir etter vår mening et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at eiendeler og forpliktelser som foreligger ved omdanningen, kan oppføres i balansen til en samlet nettoverdi som gir dekning for pålydende av den aksjekapital på USD 1 556 000 selskapet skal ha som allmennaksjeselskap.

Oslo, 3. mai 2010
ERNST & YOUNG AS



Asbjørn Rødal
statsautorisert revisor