

INFORMASJONSDOKUMENT

UTARBEIDET I FORBINDELSE MED

AVTALE OM KJØP AV EIERANDEL I STRØM GUNDERSEN KONSRNET



FORETATT AV



18. oktober 2011

Informasjonsdokumentet er utarbeidet i henhold til Oslo Børs' løpende forpliktelser punkt 3.5 og er gjennomgått av Oslo Børs. Informasjonsdokumentet kan ikke distribueres til andre jurisdiksjoner hvor dette er ulovlig eller medfører krav til ytterligere registrering eller offentlig godkjenning.

Ingen aksjer er tilbudt eller solgt i noen jurisdiksjon i tilknytning til dette Informasjonsdokumentet



Viktig informasjon

Dette Informasjonsdokumentet ("Informasjonsdokumentet") er utarbeidet i forbindelse med AF Gruppens ("AF Gruppen" eller Selskapet") kjøp av samtlige aksjer i SG Gruppen Kongsvinger AS ("SG Gruppen Kongsvinger") ("Transaksjonen"), med avtale inngått mellom AF Gruppen Norge AS, et heleid datterselskap av AF Gruppen ASA ("AF Gruppen", Selskapet"), og eierne av SG Gruppen Kongsvinger AS ("SG Gruppen Kongsvinger"), samt kjøp av aksjer i Strøm Gundersen Holding AS og VSP Holding AS. Ingen aksjer er tilbudt eller solgt i noen jurisdiksjon i tilknytning til dette Informasjonsdokumentet ("Informasjonsdokumentet").

Se kapittel 10 for en oversikt over forkortelser og definisjoner benyttet i dette Informasjonsdokumentet. Informasjonsdokumentet er kun utarbeidet på norsk språk, med et engelsk sammendrag.

Informasjonsdokumentet er innsendt Oslo Børs for gjennomgang før offentliggjøring i henhold til Avsnitt 3.5 i Oslo Børs sine Løpende Forpliktelser. Informasjonsdokumentet er ikke et prospekt og har ikke blitt kontrollert eller godkjent av Oslo Børs eller Finanstilsynet i henhold til de gjeldende regler for utarbeidelse og godkjenning av prospekter.

Alle forespørsler tilknyttet innholdet i Informasjonsdokumentet skal rettes til AF Gruppen. Ingen andre enn de som er beskrevet i Informasjonsdokumentet er gitt tillatelse til å gi informasjon eller tilsagn på vegne av AF Gruppen ASA eller Strøm Gundersen konsernet i forbindelse med kjøpet av eierandeler omhandlet i dette Informasjonsdokumentet. Dersom noen andre likevel gir slik informasjon, må disse anses som uberettiget til dette.

Innholdet i dette Informasjonsdokumentet skal ikke tolkes som juridiske, kommersielle eller skattemessige råd. Hver enkelt bruker av Informasjonsdokumentet må konferere sine egne juridiske, kommersielle og skatterådgivere vedrørende informasjonen inntatt i Informasjonsdokumentet. Dersom leseren av Informasjonsdokumentet er i tvil vedrørende betydningen av innholdet, bør leseren kontakte sin aksjerådgiver, bank, advokat, revisor, regnskapsfører eller annen profesjonell rådgiver.

Distribusjon av Informasjonsdokumentet er underlagt restriksjoner i visse jurisdiksjoner. Informasjonsdokumentet kan under ingen omstendigheter distribueres til andre jurisdiksjoner hvor dette er ulovlig eller medfører krav til ytterligere registrering eller offentlig godkjenning.

Enhver som mottar Informasjonsdokumentet skal orientere seg om, og opptre i henhold til, enhver slik restriksjon. Dette Informasjonsdokumentet må ikke distribueres i USA, Canada, Australia, Hong Kong eller Japan.

Informasjonen som fremkommer i Informasjonsdokumentet er á jour per dato for Informasjonsdokumentet og er basert på kilder som er ment å være pålitelige. All informasjon kan bli endret uten varsel. Offentliggjøring av Informasjonsdokumentet betyr ikke at det ikke har vært noen endringer i AF Gruppen ASA sin virksomhet eller at all informasjon er riktig etter datoen for dette Informasjonsdokumentet. All informasjon og alle beregninger som gjelder fremtidige forhold er basert på vurderinger etter beste skjønn. Distribusjon av Informasjonsdokumentet betyr ikke at det ikke kan ha skjedd endringer i forhold vedrørende det som er beskrevet i Informasjonsdokumentet. I den grad dette ikke er pålagt etter gjeldende lovgivning påtar ikke AF Gruppen ASA seg noe plikt til å oppdatere informasjonen.

Aksjer vil alltid være forbundet med risiko, da aksjekursen kan være utsatt for kurssvingninger, det være seg gjennom både markedsgenerelle og selskapsspesifikke forhold. I kapittel 1 i Informasjonsdokumentet er det beskrevet en del risikoforhold og usikkerhetsmomenter relatert til Selskapet og dets virksomhet, samt Strøm Gundersen konsernet og dets virksomhet som bør tas med i betraktning i forbindelse med vurdering av dette Informasjonsdokumentet.

Eventuelle tvister vedrørende Informasjonsdokumentet er underlagt norsk lov og er underlagt norske domstolars eksklusive jurisdiksjon, med Oslo som verneting.

Vedleggene til Informasjonsdokumentet er å anse som en del av Informasjonsdokumentet.

INNHALDSFORTEGNELSE

1	RISIKOFORHOLD	5
1.1	RISIKO KNYTTET TIL AF GRUPPENS VIRKSOMHET.....	5
1.1.1	Konjunktorell eksponering	5
1.1.2	Risiko knyttet til eiendomsprosjekter.....	5
1.1.3	Prosjektspesifikk risiko, kvalitetskostnader og risiko knyttet til fastpriskontrakter.....	5
1.1.4	HMS-risiko, miljørisiko og kostnader knyttet til skader	5
1.1.5	Konkurranse og prisrisiko i forhold til innsatsfaktorer.....	6
1.1.6	Avhengighet av nøkkelpersonell.....	6
1.1.7	Risiko knyttet til erstatningsansvar m.m.....	6
1.2	RISIKO KNYTTET TIL STRØM GUNDERSEN KONSERNETS VIRKSOMHET	6
1.2.1	Markedsmessig risiko.....	6
1.2.2	Risiko knyttet til virksomhet og prosjektgjennomføring	6
1.2.3	HMS-risiko, miljørisiko og kostnader knyttet til skader	7
1.2.4	Avhengighet av nøkkelpersonell.....	7
1.3	RISIKO KNYTTET TIL TRANSAKSJONEN OG DET SAMMENSLÅTTE SELSKAPET	7
1.3.1	Gjennomføring, vedtak og tillatelser.....	7
1.3.2	Avvik mellom reelle effekter og proforma talloppstilling.....	7
1.3.3	Risiko knyttet til verdsettelse i Transaksjonen.....	7
1.3.4	Overtagelse av fremtidig garantiansvar og/eller andre ansvar	7
1.3.5	Risiko knyttet til avtaler vedr. ulike selskaper i Strøm Gundersen konsernet og dets aksjonærer	7
1.3.6	Risiko knyttet til skatt og avgift	8
1.3.7	Transaksjonskostnader og kostnader/effekter knyttet til integrasjon	8
1.4	RISIKO KNYTTET TIL FINANSIELLE FORHOLD OG AKSJEN AFG	8
1.4.1	Valuta og prisrisiko.....	8
1.4.2	Utviklingen i verdsettelsen og omsetteligheten av aksjer og verdipapirer	8
1.4.3	Generell risiko knyttet til eventuell fremtidig gjeld og kostnader knyttet til finansiering	8
1.4.4	Generell risiko knyttet til skatte- og avgiftsmessige forhold	9
1.5	ANDRE RISIKOFAKTORER	9
2	ERKLÆRINGER.....	10
2.1	ANSVARSERKLÆRINGER FRA STYRET I AF GRUPPEN ASA	10
3	BESKRIVELSE AV TRANSAKSJONEN.....	11
3.1	INNLEDNING	11
3.2	BAKGRUNN FOR TRANSAKSJONEN	11
3.3	STRØM GUNDERSEN KONSERNET - UTDRAK	11
3.4	AVTALENE I TRANSAKSJONEN	13
3.5	VERDSETTELSEN OG VEDERLAGET I TRANSAKSJONEN.....	14
3.6	UTSTEDELSE OG NOTERING AV NYE AKSJER I FORBINDELSE MED TRANSAKSJONEN	15
3.7	REGNSKAPSMESSIG BEHANDLING.....	16
3.8	GJENNOMFØRING OG TIDSPLAN	16
3.9	FORBEHOLD OG FORHOLDET TIL TERMINERING	16
3.10	AVTALER MED ENKELTPERSONER I LEDELSENE ELLER STYRENE I TILKNYTNING TIL TRANSAKSJONEN	17
3.11	BETYDNING FOR ANSATTE.....	17
3.12	BEHANDLING I GENERALFORSAMLING OG FULLMAKTER I FORBINDELSE MED TRANSAKSJONEN	18
3.12.1	Styrevedtak i AF Gruppen ASA.....	18
3.12.2	Behandling i AF Gruppen ASAs ekstraordinære generalforsamling og ekstraordinær generalforsamling i AF Gruppen Norge AS.....	18
3.12.3	Beslutning i SG Gruppen Kongsvinger AS	19
3.13	SKATTEMESSIGE FORHOLD	20
3.14	ANDRE FORHOLD VEDRØRENDE TRANSAKSJONEN	20
3.14.1	Fisjon i KB Gruppen Kongsvinger AS.....	20
4	BESKRIVELSE AV AF GRUPPEN KONSERN.....	21
4.1	SELSKAPSFORSAMLING.....	21

4.2	JURIDISK SELSKAPSSTRUKTUR	21
4.3	UTVALGT FINANSIELL INFORMASJON	22
4.4	VIRKSOMHETS- OG MARKEDSBESKRIVELSE.....	23
4.4.1	Oversikt	23
4.4.2	AF Gruppens visjon og forretningsidé:.....	24
4.4.3	Historie.....	25
4.4.4	Virksomheten - Virksomhetsområdene	27
4.4.5	Omsetningsutvikling per virksomhetsområde og per geografisk område	31
4.4.6	Markedsforhold	31
4.4.7	Risikostyring i AF Gruppen – en viktig faktor for lønnsom vekst.....	34
4.5	STYRE, LEDELSE OG ORGANISASJON.....	36
4.5.1	Kort fakta om organisasjonen - ansatte	36
	Styret.....	36
4.5.2		36
4.5.3	Ledelsen	37
4.6	EIERSTYRING OG SELSKAPSLEDELSE	38
4.7	FORSKNING, UTVIKLING OG PATENTER.....	39
4.8	VESENTLIGE KONTRAKTER.....	39
4.9	AKSJEKAPITAL, OG AKSJEKAPITALENS UTVIKLING	39
4.10	FORVALTNINGSSAKER, RETTERGANGER ELLER VOLDGIFTSSAKER	40
4.11	REVISOR.....	40
4.12	STØRRE AKSJONÆRER OG MELDEPLIKTIGE EIERINTERESSER	41
4.13	AKSJEKURSUTVIKLING FOR AFG	42
5	BESKRIVELSE AV SG GRUPPEN KONGSVINGER AS	43
5.1	SELSKAPSFORSYNING.....	43
5.2	JURIDISK SELSKAPSSTRUKTUR	43
5.3	VIRKSOMHETS- OG MARKEDSBESKRIVELSE.....	44
5.3.1	Oversikt	44
5.3.2	Historie.....	44
5.3.3	Virksomheten.....	44
5.3.4	Konsernets viktigste markeder og markedsområder – Selskapene.....	44
5.3.5	Eksempel på referanseprosjekter	47
5.3.6	Strøm Gundersen konsernets styrker.....	47
5.3.7	Markedsoversikt	47
5.4	UTVALGT FINANSIELL INFORMASJON	48
5.5	ANSATTE	48
5.6	STYRE OG LEDELSE.....	49
5.6.1	Styret	49
5.6.2	Ledelsen	50
5.7	VESENTLIGE KONTRAKTER.....	51
5.8	VESENTLIGE ENDRINGER I FINANSIELL STILLING ELLER MARKEDSSTILLING	51
5.9	TRENDINFORMASJON.....	51
5.10	FORVALTNINGSSAKER, RETTERGANGER ELLER VOLDGIFTSSAKER	51
5.11	AVTALEMESIGE FORHOLD I STRØM GUNDERSEN KONSERNET.....	51
6	INFORMASJON OM AF GRUPPEN ASA ETTER TRANSAKSJONEN	53
6.1	AF GRUPPEN ETTER TRANSAKSJONEN	53
6.2	STRATEGI	54
6.3	JURIDISK STRUKTUR ETTER TRANSAKSJONEN	55
6.4	TRANSAKSJONENS VESENTLIGHET FOR AF GRUPPENS FINANSIELLE TALL	55
6.5	REGNSKAPS- OG SKATTEMESSIG EFFEKT	55
7	HISTORISK FINANSIELL INFORMASJON AF GRUPPEN	56
7.1	HISTORISK FINANSIELL INFORMASJON OG SAMMENDRAG AV REGNSKAPSPRINSIPPER	56
7.2	VESENTLIGE ENDRINGER I FINANSIELL STILLING ELLER MARKEDSSTILLING	56
7.3	HISTORISKE RAPPORTERTE FINANSIELLE TALL	57
7.3.1	Resultatoppstilling for periodene 2008-2010, samt første halvår 2011 og 2010	57
7.3.2	Balanseoppstilling for periodene 2008-2010, samt første halvår 2011 og 2010	58
7.3.3	Kontantstrømsoppstilling for periodene 2008-2010, samt første halvår 2011 og 2010.....	59

7.3.4	Endringer i egenkapitalen	61
7.4	KAPITALISERING OG GJELDSFORPLIKTELSER	62
7.4.1	Arbeidskapital	63
7.4.2	Trendinformasjon	63
8	PROFORMA FINANSIELL INFORMASJON	65
8.1	GENERELL INFORMASJON OG FORMÅL MED PROFORMA FINANSIELL INFORMASJON	65
8.2	KILDER OG BASIS FOR UTARBEIDELSE AV PROFORMA FINANSIELL INFORMASJON	65
8.3	BASIS FOR UTARBEIDELSE OG ANVENDTE REGNSKAPSPRINSIPPER	65
8.3.1	Noter til ureviderte IFRS justeringer	66
8.4	UREVIDERT PROFORMA FINANSIELL INFORMASJON	67
8.4.1	Urevidert sammendratt proforma resultatoppstilling for 2010	67
8.4.2	Proforma sammendratt resultatoppstilling for 1. halvår 2011	68
8.4.3	Sammendratt proforma balanseoppstilling pr. 30.06.2011	68
8.5	UREVIDERTE PROFORMA JUSTERINGER	70
8.6	ESTIMERING AV KJØPESUM	71
8.7	ALLOKERING AV KJØPESUM	71
8.8	REVISORUTTAELSE TIL PROFORMA TALLOPPSTILLING	72
9	ANNEN INFORMASJON	73
9.1	FREMLAGTE DOKUMENTER	73
9.2	TREDJEPARTSINFORMASJON	73
9.3	DOKUMENTER INNTATT VED REFERANSE	74
10	DEFINISJONER	75
10.1	DEFINISJONER	75
10.2	RELEVANTE LOVER OG FORSKRIFTER	76
11	OVERSIKT OVER VEDLEGG	76
12	KORT ENGELSK OVERSETTELSE / SHORT ENGLISH SUMMARY	77
12.1	THE TRANSACTION	77
12.1.1	Background	77
12.1.2	Brief description of the Strøm Gundersen group	78
12.1.3	The Transaction Agreements	79
12.1.4	Valuation and Consideration	80
12.1.5	The issue and listing of new shares in connection with the Transaction	81
12.1.6	Accounting principle	82
12.1.7	Timeline	82
12.1.8	Conditions for completion of the Transaction	82
12.1.9	Agreements with individuals in the management or Board of Directors in connection with the Transaction	83
12.1.10	Corporate resolutions and authorisations	83
12.1.11	Tax effects	85
12.1.12	Other conditions related to the Transaction	85
12.2	AF GRUPPEN ASA	86
12.2.1	Company information	86
12.2.2	Legal structure of the Company	86
12.2.3	Selected financial information	87
12.2.4	Company description	87
12.2.5	History	89
12.3	SG GRUPPEN KONGSVINGER AS	90
12.3.1	Company information	90
12.3.2	Group legal structure	90
12.3.3	Selected financial information	90
12.3.4	Company description	91
12.3.5	History	93
12.4	AF GRUPPEN ASA POST TRANSACTION	93
12.4.1	Strategy	94
12.4.2	Legal structure post Transaction	95

12.5	SELECTED UNAUDITED CONDENSED PRO FORMA FINANCIAL INFORMATION	95
12.5.1	<i>General information and purpose of the pro forma financial information</i>	95
12.5.2	<i>Sources and basis for the preparation of pro forma financial information</i>	96
12.5.3	<i>Basis for preparation of the unaudited pro forma financial information and accounting principles</i>	96
12.5.4	<i>Unaudited condensed pro forma financial information.....</i>	97
12.6	SUMMARY OF RISK FACTORS	100
12.7	DOCUMENTS ON DISPLAY	101
12.8	ENGLISH DEFINITIONS AND GLOSSARY OF TERMS.....	102

1 RISIKOFORHOLD

I tillegg til annen informasjon om risiko i dette Informasjonsdokumentet må følgende risikofaktorer hensyntas når det gjøres vurderinger av Transaksjonen og de involverte selskapene. Risikofaktorene som er nevnt nedenfor kan ha betydelig negativ innvirkning på AF Gruppen og dets aksjer. Beskrivelsen av de ulike risikoforhold er gjort etter beste skjønn, men er ikke nødvendigvis uttømmende og inkluderer heller ikke nødvendigvis alle mulige risikofaktorer.

Informasjonsdokumentet vil kunne inneholde fremoverskuende betraktninger og utsagn, gjerne omtalt som "forventet", "estimert" etc. Disse betraktningene vil være usikre i sin natur og resultater og utfall kan i fremtiden avvike betydelig og drastisk fra de betraktninger som er gjort per dato for dette Informasjonsdokumentet.

1.1 Risiko knyttet til AF Gruppens virksomhet

AF Gruppen er eksponert for ulike former for risiko av både markedsmessig, operasjonell og finansiell karakter. Dette kapittelet angir noen sentrale risikoforhold som AF Gruppen er eksponert mot.

1.1.1 Konjunkturrell eksponering

Som en stor bygg- og anleggsentreprenør, er AF Gruppen eksponert mot konjunkturbildet i sine markeder. Markedsforholdene påvirkes både av nasjonale, regionale og internasjonale konjunkturer.

1.1.2 Risiko knyttet til eiendomsprosjekter

AF Gruppen tar risiko ved eier-deltagelse i bolig- og eiendomsprosjekter. Svikt i etterspørsel etter boliger kan lede til økonomiske tap for Selskapet.

1.1.3 Prosjektspesifikk risiko, kvalitetskostnader og risiko knyttet til fastpriskontrakter

AF Gruppen gjennomfører store og komplekse enkeltprosjekter med potensielt høy risiko, spesielt innen virksomhetsområdene Bygg, Anlegg og Miljø. Risikoen knyttet til de ulike prosjektene avhenger av om prosjektet er en general-, total- eller hovedenterprise.

Store deler av AF Gruppens balanse består av eiendeler og gjeld i forbindelse med pågående prosjekter. Enkelte poster inneholder estimatusikkerhet der Konsernets Ledelse og prosjektansvarlige har utøvd skjønn og forutsetninger etter ensartede prinsipper og retningslinjer. Disse forutsetningene er vurdert å være realistiske. I løpet av en prosjektperiode vil det i mange tilfeller kunne oppstå situasjoner eller endringer i markedsforhold som kan medføre endrede estimater, og dermed påvirke selskapets eiendeler, gjeld, egenkapital og resultat.

Ved fastpriskontrakter vil risiko for tap eller redusert lønnsomhet kunne være betydelig ved feil estimering av kompleksitet og omfang av prosjektene.

Ved reklamasjoner fra kunder i etterkant av avslutning av prosjektene, vil det kunne oppstå kvalitetskostnader som vil kunne påvirke Selskapets lønnsomhet og renommé.

1.1.4 HMS-risiko, miljørisiko og kostnader knyttet til skader

AF Gruppen utfører prosjekter innen konstruksjon, bygg og anlegg innenfor flere bransjer, herunder også rivetjenester innen oljeindustrien. I virksomheten vil det kunne oppstå skader på personer og/eller miljø som helt eller delvis vil kunne være Selskapets ansvar. Det er ingen garanti for at AF Gruppen er dekket for slike eventuelle kostnader gjennom sine forsikringsordninger.

1.1.5 Konkurranse og prisrisiko i forhold til innsatsfaktorer

Kontrakter innen bygg- og anleggsbransjen er i betydelig grad gjenstand for anbudskonkurranse, hvor en rekke tilbydere konkurrerer om oppdragene. Tap av kontrakter og/eller prispress på tjenestene som leveres, vil kunne påvirke fremtidige marginer og resultater for Selskapet.

Konsernet er eksponert for svingninger i priser på innsatsfaktorer og underleveranser. Større svingninger i prisene på innsatsfaktorer kan, avhengig av kontraktens betingelser, påvirke resultat og marginer for Selskapet.

1.1.6 Avhengighet av nøkkelpersonell

Selskapet er som andre selskaper avhengig av personell på ansatte- og ledernivå, og vil kunne påvirkes negativt dersom Selskapet ikke lykkes i å beholde og rekruttere dyktige ansatte, ledere og toppledere.

1.1.7 Risiko knyttet til erstatningsansvar m.m.

Som en større virksomhet med ansvar for omfattende og komplekse prosjekter, vil AF Gruppen kunne få rettet erstatningsansvar mot seg med både økonomiske og renommémessige konsekvenser. Med denne omfattende virksomhet, vil det løpende kunne oppstå saker der AF Gruppen og kunder eller leverandører er uenige om skyldforhold og dekning av kostnader. AF Gruppen gjør løpende vurderinger om behov for avsetninger m.v. som følge av slike saker. Det vil også kunne forekomme prosjekter som av ulike årsaker ikke kan avsluttes med positiv lønnsomhet. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

1.2 Risiko knyttet til Strøm Gundersen konsernets virksomhet

Strøm Gundersen konsernet opererer innen samme bransje som AF Gruppen. Følgelig vil det være store likheter med AF Gruppen i de risikofaktorer som påvirker Strøm Gundersen konsernet. Imidlertid er det typisk noe lavere risiko knyttet til rehabiliteringstjenester, som utgjør en betydelig del av virksomheten.

1.2.1 Markedsmessig risiko

Strøm Gundersen konsernet har spesielt sterk stilling i enkelte geografiske markeder, herunder eksempelvis Buskerud og Drammen. En svekkelse i aktiviteten i disse markedene og eller økt konkurranse fra andre aktører kan føre til negativ påvirkning på Strøm Gundersen konsernets lønnsomhet og aktivitet.

1.2.2 Risiko knyttet til virksomhet og prosjektgjennomføring

Strøm Gundersen konsernets virksomhet er eksponert mot mange av de samme risiki som AF Gruppen i sin virksomhet.

Strøm Gundersen konsernet tar risiko ved inngåelse av kontrakter med sine kunder. Risikoen kan være både knyttet til feil og uventede kostnader som oppstår i gjennomføringen av prosjektene og som Strøm Gundersen konsernet vil kunne måtte dekke.

Ved fastpriskontrakter vil risiko for tap eller redusert lønnsomhet kunne være betydelig ved feil estimering av kompleksitet og omfang av prosjektene.

Ved reklamasjoner fra kunder i etterkant av avslutning av prosjektene, vil det kunne oppstå kvalitetskostnader som vil kunne påvirke Strøm Gundersen konsernets lønnsomhet og renommé.

Strøm Gundersen konsernet vil videre kunne ha ansvar som følge av underentreprenørers arbeide, grunnet fravær av eller mangelfulle "back to back" avtaler.

1.2.3 HMS-risiko, miljørisiko og kostnader knyttet til skader

Strøm Gundersen konsernet utfører prosjekter innen konstruksjon, bygg og anlegg innenfor flere bransjer. I virksomheten vil det kunne oppstå skader på personer og/eller miljø som helt eller delvis vil kunne være konsernets ansvar. Det er ingen garanti for at Strøm Gundersen konsernet er dekket for slike eventuelle kostnader gjennom sine forsikringsordninger.

1.2.4 Avhengighet av nøkkelpersonell

Strøm Gundersen er som andre selskaper avhengig av personell på ansatte- og ledernivå, og vil kunne påvirkes negativt dersom virksomheten ikke lykkes i å beholde og rekruttere dyktige ansatte, ledere og toppledere. Konsernet Strøm Gundersen består av en rekke underselskaper, hvor enkeltpersoner er sentrale.

1.3 Risiko knyttet til Transaksjonen og det sammenslåtte selskapet

1.3.1 Gjennomføring, vedtak og tillatelser

Gjennomføring av Transaksjonen er betinget av flere vedtak og tillatelser, herunder vedtak i Ekstraordinær Generalforsamling i AF Gruppen ASA, godkjenning fra Konkurransetilsynet m.v. Det er ingen garanti for at slike vedtak treffes.

1.3.2 Avvik mellom reelle effekter og proforma talloppstilling

Det presiseres at den proforma regnskapsinformasjon som er inkludert i Informasjonsdokumentet er av en slik art at de beskriver en hypotetisk situasjon og derfor ikke avspeiler Selskapets faktiske finansielle stilling eller resultat som følge av Transaksjonen.

Det presiseres at det hefter større grad av usikkerhet knyttet til proforma regnskapsinformasjon sammenlignet med faktisk rapportert regnskapsinformasjon. Proforma regnskapsinformasjon er utarbeidet utelukkende for veiledende formål.

1.3.3 Risiko knyttet til verdsettelse i Transaksjonen

Den verdisetting som er lagt til grunn i Transaksjonen er, i likhet med selskapsverdsettelse generelt, basert på en rekke forutsetninger som i stor utstrekning er skjønsmessige og usikre, herunder fremtidig konkurransesituasjon i de relevante markeder, investeringsnivå, kapitalbehov m.v., og som hver for seg kan gi til dels store verdiutslag, både i positiv og i negativ retning, dersom disse endres.

1.3.4 Overtagelse av fremtidig garantiansvar og/eller andre ansvar

Ved at Strøm Gundersen blir en del av AF Gruppen, vil AF kunne måtte overta ansvar for fremtidige garantiansvar og/eller flere andre mulige ansvar som kan oppstå i etterkant av Transaksjonen. Dette vil kunne medføre uforutsette økonomiske og/eller omdømme-kostnader for AF Gruppen.

1.3.5 Risiko knyttet til avtaler vedr. ulike selskaper i Strøm Gundersen konsernet og dets aksjonærer

Strøm Gundersen konsernet består av flere forskjellige aksjeselskaper, hvor enkelte er eiet 100% mens andre er eiet med en lavere eierandel. Det eksisterer earn out avtaler og aksjonæravtaler på ulike nivåer i konsernet, noe som kan representere en risiko for AF Gruppen, eksempelvis dersom og ettersom det oppstår uenigheter og/eller situasjoner hvor minoritetsaksjonærene kan ha rettigheter etter slike avtaler.

Disse avtalemessige forholdene vil kunne representere begrensinger for AF Gruppen som majoritets- og deleier i de ulike selskapene. I tillegg vil enkelte formmangler som er avdekket med hensyn på avtalene kunne representere en avtalemessig risiko for AF Gruppen som Kjøper.

1.3.6 Risiko knyttet til skatt og avgift

Det vil kunne oppstå skattemessige eller avgiftsmessige konsekvenser av Transaksjonen eller av tidligere forhold, som vil kunne bli gjenstand for diskusjon mellom de involverte parter dersom forholdene ikke viser seg å være godt nok regulert i avtaleverk knyttet til Transaksjonen.

1.3.7 Transaksjonskostnader og kostnader/effekter knyttet til integrasjon

Det vil påløpe kostnader i forbindelse med Transaksjonen som AF Gruppen må dekke. Ledelsen i AF Gruppen og Strøm Gundersen konsernet vil videre benytte tid og ressurser på å gjennomføre og følge opp Transaksjonen både i forkant og etterkant av gjennomføring. Dersom Transaksjonen skulle bli avbrutt, representerer dette tid og kostnader som påløpes uten ønsket resultat i form av en gjennomført transaksjon.

1.4 Risiko knyttet til finansielle forhold og aksjen AFG

Gjennom sine aktiviteter, eksponeres AF Gruppen for ulike former av finansiell risiko. AFG vil være utsatt for kurssvingninger som følge av denne risikoen.

1.4.1 Valuta og prisisiko

AF Gruppens rapporterende valuta er NOK. Konsernet hadde i 2010 90 % av sine inntekter og kostnader i NOK, 8 % i SEK og 2 % i øvrige valutaer. Konsernets valutarisiko er derfor begrenset og primært knyttet mot endringer i valutakursen mellom NOK og SEK. I forbindelse med kontrakter, samt oppstart av virksomhet i U.K., er AF Gruppen også eksponert mot svingninger GBP, EUR og USD. Konsernet sikrer seg mot valutasvingninger ved å benytte terminkontrakter for valuta.

For å begrense prisisikoen for skrapstål fra rivingsvirksomheten i Nordsjøen benyttes terminkontrakter for skrapstål. Selskapet arbeider kontinuerlig med å begrense prisisiko. Dette gjøres blant annet ved standard klausuler for pris- og lønnsjusteringer i kontraktene og gjennom sikring av innkjøpsprisen i lokal valuta ved inngåelse av rammeavtaler for innkjøp av varer og tjenester.

1.4.2 Utviklingen i verdsettelsen og omsetteligheten av aksjer og verdipapirer

Verdien på aksjene i AF Gruppen ASA vil kunne påvirkes av den generelle utviklingen i markedene. Dette innebærer at verdien av aksjene i AF Gruppen ASA vil kunne gå opp eller ned uavhengig av Selskapets virksomhet. Prissettingen av aksjene i AF vil også kunne påvirkes av likviditetsmessige forhold. I perioder med vanskelige kapitalmarkeder rammes mulighetene for annenhåndsomsetning og verdsettelsen av aksjer generelt.

1.4.3 Generell risiko knyttet til eventuell fremtidig gjeld og kostnader knyttet til finansiering

Selv om AF Gruppen i dag i begrenset grad benytter langsiktig gjeld som finansieringskilde grunnet sterk kontantbeholdning, vil Selskapet i fremtiden og over tid i større grad kunne være finansiert ved både egenkapital og gjeld. Dette gjelder også i tilknytning til Transaksjonen. I en slik situasjon vil Selskapet være eksponert mot de risiki som normalt er tilknyttet gjeldsfinansiering. Rentenivå og avbetalingsprofil vil påvirke kontantstrøm og resultat for Selskapet. Selskapet vil i fremtiden kunne måtte refinansiere gjeld og eventuelt øke egenkapitalen i Selskapet. Det eksisterer ingen garantier for at Selskapet vil lykkes med slik refinansiering til akseptable betingelser innen den tidsramme dette er påkrevet i en eventuell fremtidig situasjon.

1.4.4 Generell risiko knyttet til skatte- og avgiftsmessige forhold

Gjeldende rammeverk for beskatningen av AF Gruppen kan bli endret og påvirke de finansielle resultatene og kontantstrømmen for Selskapet.

1.5 Andre risikofaktorer

Det er i Informasjonsdokumentet forsøkt å beskrive den risikoen som er mest aktuell for AF Gruppen sin virksomhet. Det vil imidlertid også kunne finnes andre typer risiki som i større eller mindre grad kan påvirke de økonomiske resultater og/eller verdien av aksjene i AF negativt.

2 ERKLÆRINGER

2.1 Ansvarserklæringer fra Styret i AF Gruppen ASA

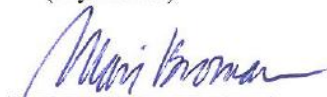
Dette Informasjonsdokumentet har blitt utarbeidet av AF Gruppen ASA med den hensikt å gi informasjon om Transaksjonen.

Styret i AF Gruppen ASA bekrefter at opplysningene i dette Informasjonsdokumentet, så langt Styret kjenner til, er i samsvar med de faktiske forhold, og at det ikke forekommer utelatelser fra Informasjonsdokumentet som er av en slik art at det kan endre Informasjonsdokumentets betydningsinnhold, og at Styret har truffet alle rimelige tiltak for å sikre dette.

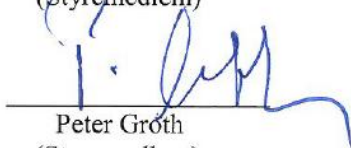
Oslo, 18. oktober 2011



Tore Thorstensen
(Styreleder)



Mari Broman
(Styremedlem)



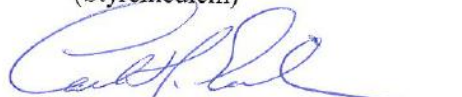
Peter Groth
(Styremedlem)



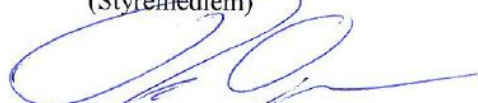
Henrik Nilsson
(Styremedlem)



Eli Arnstad
(Styremedlem)



Carl Henrik Eriksen
(Styremedlem)



Tor Olsen
(Styremedlem)



Arne Sveen
(Styremedlem)

3 BESKRIVELSE AV TRANSAKSJONEN

3.1 Innledning

Den 14. april 2011 meldte AF Gruppen at det hadde innledet samtaler med KB Gruppen Kongsvinger AS med den hensikt å overta KB Gruppens eierandeler i Strøm Gundersen Holding AS. Samtidig ble det informert om at eierne av KB Gruppen ville gjennomføre en deling av KB Gruppens aksjepost i AF Gruppen ASA, slik at disse aksjene ville bli fordelt mellom KB Gruppens eiere før gjennomføring av en transaksjon vedrørende eierandeler i Strøm Gundersen Holding.

Den 8. juli 2011 annonserte AF Gruppen at det var inngått intensjonsavtale vedrørende kjøp av KB Gruppens eierandeler i Strøm Gundersen Holding samt at AF Gruppen ville tilby øvrige aksjonærer i Strøm Gundersen Holding og datterselskapet VSP Holding AS å kjøpe inntil 50 % av deres aksjer.

Intensjonsavtalen verdsatte Strøm Gundersen konsernet til en virksomhetsverdi på NOK 997 millioner på 100% basis før korrigering av minoritetsinteresser og netto rentebærende gjeld og avvik fra normalisert arbeidskapital på transaksjonstidspunktet. Det ble også angitt at oppgjøret ville være i form av utstedelse av aksjer i AF Gruppen mot selgerne på inntil 10 % av AF Gruppens aksjer, mens resterende kjøpesum ville være i form av kontanter.

KB Gruppen Kongsvinger AS gjennomførte 27. august 2011 en fisjon av eierandelene i Strøm Gundersen Holding AS til SG Gruppen Kongsvinger AS.

Den 30. august 2011 annonserte KB Gruppen Kongsvinger AS at utfisjonering av i alt 23 799 016 aksjer i AF Gruppen var gjennomført per 27. august 2011.

Den 11. oktober 2011 ble den endelige Hovedavtalen signert mellom AF Gruppen og eierne av SG Gruppen Kongsvinger AS. Hovedavtalen er betinget av godkjenning i Ekstraordinær Generalforsamling i AF Gruppen. Datoen for Ekstraordinær Generalforsamling i AF Gruppen er den 1. november 2011.

Dette kapittelet inneholder en oppsummering av de viktigste betingelsene i Hovedavtalen. Kapittel 3 angir ikke alle bestemmelsene og alle forhold inntatt i denne avtalen imidlertid.

I tillegg til denne Hovedavtalen, er det også inngått tre tilleggsavtaler som øker AF Gruppen sin eierandel i Strøm Gundersen konsernet etter Transaksjonen, referert til som Tilleggsavtalene.

3.2 Bakgrunn for Transaksjonen

Bakgrunnen for Transaksjonen er å styrke både AF Gruppen og Strøm Gundersen konsernet videre innen selskapenes geografiske markeder og tjenester og å oppnå gevinster ved samarbeid.

AF Gruppen har i lengre tid aktivt evaluert strukturelle muligheter i randsonen til selskapets virksomhetsområder, både geografisk og produktmessig. AF Gruppen søker spesifikt etter muligheter der AFs nøkkelkompetanse kan bidra til å generere lønnsom vekst. Strøm Gundersen konsernet representerer en slik mulighet for virksomhetsområde Bygg. Strøm Gundersen konsernet utfyller AF geografisk og kompetansemessig meget godt, og selskapene i Strøm Gundersen konsernet representerer en spennende plattform for videre utvikling.

3.3 Strøm Gundersen konsernet - utdrag

Transaksjonen innebærer at AF Gruppen Norge AS overtar 100% av aksjene i SG Gruppen Kongsvinger AS, som igjen er eier av 68,73% av Strøm Gundersen Holding AS, samt at det foretas

tilleggskjøp i Strøm Gundersen Holding AS og VSP Holding AS. Etter Transaksjonen vil AF Gruppen eie 84,5% av Strøm Gundersen Holding AS.

Tabellen nedenfor gir en forenklet oversikt over Strøm Gundersen selskapene før Transaksjonen.

Tabell 3.3a

Selskaper/eiere	Eierandel	Organisasjonsnummer
SG GRUPPEN KONGSVINGER AS		996 845 656
STRØM GUNDERSEN HOLDING AS	68,73%	992 957 646
STRØM GUNDERSEN AS	100,00%	961 023 823
HAGA & BERG HOLDING AS	60,00%	995 197 782
VSP HOLDING AS	61,68%	992 391 529
MTH AS	26,00%	993 919 667
CORROTEAM AS	70,00%	933 842 185

41,00%

Tabellen ekskluderer flere av de operative selskapene, se kapittel 5 for en utvidet oversikt.

Eierstrukturen i Strøm Gundersen Holding AS, før Transaksjonen og før tilleggskjøp av aksjer i Strøm Gundersen Holding AS, er vist nedenfor i tabell 3.3b.

Tabell 3.3b

Eier	Antall aksjer	Eierandel	Organisasjonsnummer	Aksjonærer
SG Gruppen Kongsvinger AS	206 196	68,7 %	996 845 656	Se Tabell 3.4b
Holger Invest 1 AS	20 632	6,9 %	990 653 372	Arne Riise
Fm Holding AS	14 737	4,9 %	990 653 453	Jim-Roger Myrholt
Anem Invest AS	14 737	4,9 %	990 653 496	Egil Runar Lundhaug
VLS Holding AS	7 369	2,5 %	996 714 314	Vigdis Strøm
ESØS AS	7 369	2,5 %	995 763 249	Øyvind Strøm Erling Strøm
Vålerveien 229 AS	6 000	2,0 %	977 041 201	Tore Thorstensen
Cato Brunstad	2 947	1,0 %		
Atle Møller	2 947	1,0 %		
Kjell Aschim	2 947	1,0 %		
Tor Ottar Strandbråten	2 947	1,0 %		
Svein Arne Ødegård	1 500	0,5 %		
Ottar Fludal	1 500	0,5 %		
Ulf Nilsen	1 500	0,5 %		
Reidar Haugeli	1 474	0,5 %		
Trond Dihle	1 447	0,5 %		
Rune Nordås	1 474	0,5 %		
Terje Kristoffersen	750	0,3 %		
Per Nilsson	750	0,3 %		
Håkon Muggerud	750	0,3 %		
SUM	300 000	100,00%		

Kilde: SG Gruppen Kongsvinger AS

SG Gruppen Kongsvinger AS eide inntil nylig 70,0% av Strøm Gundersen Holding AS, men foretok et salg til nye ansatteaksjonærer slik at eierandel er 68,7%.

De øvrige aksjonærene i Strøm Gundersen Holding AS som angitt i Tabell 3.3.b er nøkkelpersonell i Strøm Gundersen konsernet. Se også kapittel 3.4 vedrørende utkjøp av Vålerveien 229 AS i forbindelse med Transaksjonen.

3.4 Avtalene i Transaksjonen

De involverte partene i Transaksjonen, har inngått til sammen fire aksjekjøpsavtaler, hvor AF Gruppen vil, direkte eller indirekte via de selskaper som kjøpes i Transaksjonen, være kjøper. Gjennom de ulike avtalene oppnås en eierandel i Strøm Gundersen Holding AS på i alt 84,5%. Disse Avtalene er:

Tabell 3.4a

Avtale nr.	Avtale	Vedrørende	Type avtale	Eierandel som kjøpes i Strøm Gundersen Holding AS
1	Avtale mellom Hovedselgerne og AF Gruppen om SG Gruppen Kongsvinger AS, kalt "Hovedavtalen"	AF Gruppen Norge AS kjøper 100% av SG Gruppen Kongsvinger AS som igjen er eier av 68,73% i Strøm Gundersen Holding	Aksjekjøpsavtale med garantistillelser m.v – hovedavtale – aksje + kontantvederlag	68,73%
2	Avtale mellom SG Gruppen Kongsvinger AS og Vålerveien 229 AS**	SG Gruppen Kongsvinger AS kjøper 6 000 aksjer i Strøm Gundersen Holding AS	Aksjekjøpsavtale – tilleggsavtale - aksje + kontantvederlag	2,00%
3	Avtale mellom SG Gruppen Kongsvinger AS og ansatteaksjonærer i Strøm Gundersen Holding AS	SG Gruppen Kongsvinger AS kjøper aksjer i Strøm Gundersen Holding AS	Aksjekjøpsavtale – tilleggsavtale – kontantvederlag	13,76%
4	Avtale mellom Strøm Gundersen AS og ansatte i VSP konsernet	Strøm Gundersen AS kjøper aksjer i VSP Holding AS	Aksjekjøpsavtaler – tilleggsavtale - kontantvederlag	0% *
SUM				84,50%

* Aksjene som kjøpes er i VSP Holding AS som er et datterselskap av Strøm Gundersen AS, og utgjør 16,1% i dette selskapet

** Vålerveien 229 AS er eiet av Tore Thorstensen, styreformann i AF Gruppen ASA.

Avtalene tar utgangspunkt i samme verdsettelse med justeringsbetingelser, av enkeltsselskaper i Strøm Gundersen konsernet. I motsetning til Hovedavtalen, som inneholder normale selgergarantier for et oppkjøp av denne typen, gir selgerne i Tilleggsavtalene ikke andre garantier enn at de eier aksjene fri for heftelser og står fritt til å selge aksjene. Gjennomføring av Tilleggsavtalene i Tabell 3.3a er betinget av at Hovedavtalen mellom AF Gruppen Norge AS og Hovedselgerne gjennomføres.

Nærmere om Hovedavtalen

Hovedavtalen ble behandlet av AF Gruppen den 4. og 11. oktober 2011. Sentrale bestemmelser i Hovedavtalen er gjengitt i flere av delkapitlene i kapittel 3. For en oversikt, må hele kapittel 3 leses i i sammenheng med Informasjonsdokumentet i sin helhet.

Partene i Hovedavtalen er henholdsvis:

- **Kjøper:** AF Gruppen Norge AS, et norsk aksjeselskap med forretningsadresse Innspurten 15, PB 6271 Etterstad, N-0603 Oslo, med organisasjonsnummer 938 333 572. Kjøper er et heleid datterselskap av AF Gruppen ASA.
- **Hovedselgerne:** Aksjonærene i SG Gruppen Kongsvinger AS, et norsk aksjeselskap med forretningsadresse Mårv 14, 2211 Kongsvinger. Organisasjonsnummer 996 845 656.

SG Gruppen Kongsvinger AS har følgende aksjonærer før AF Gruppen Norge overtar 100% av aksjene:

Tabell 3.4b

<i>Eier</i>	<i>Antall aksjer</i>	<i>Eierandel</i>	<i>Organisasjonsnummer</i>	<i>Aksjonærer</i>
ØMF Holding AS	94	42,73 %	989041398	Tor Øivind Fjeld (f. 1948) (0,5%) Tor Øivind Fjeld (f. 1979) (99,5%)
R Holth Holding AS	48	21,82	989229923	Roy Gunnar Holth (100%)
FK Holth Holding AS	40	18,18 %	989229915	Kristian Holth (50%) Fredrik Holth (50%)
ETV Invest AS	24	10,91	989240994	Erik T. Veiby (100%)
Gunnar Holth Holding AS	6	2,73 %	993468894	Roy Gunnar Holth (34%) Kristian Holth (33%) Fredrik Holth (33%)
Ole Christian Veiby	4	1,82 %		
Ida Myrvang Veiby	4	1,82 %		
SUM	220	100,00 %		

Kilde: Brønnøysundregistrene

3.5 Verdssettelsen og Vederlaget i Transaksjonen

Verdssettelsen i Transaksjonen er fastsatt etter forhandlinger og er fremkommet ved en totalvurdering av de relevante selskapene i Strøm Gundersen konsernet sine anslåtte markedsverdier, deres fremtidige inntjeningspotensial og verdiene av de forventede inntekts- og kostnadssynergier som Transaksjonen gir grunnlag for å realisere.

Verdssettelsen i Transaksjonen er avtalt med basis i en korrigert Virksomhetsverdi (enterprise value) på NOK 997 million for Strøm Gundersen konsernet på 100% basis, basert på en AFG kurs på NOK 48,50 og justert for ikke-balanseførte earn-out forpliktelser fra tidligere oppkjøp foretatt.

Egenkapitalverdien for Strøm Gundersen konsernet fremkommer gjennom at virksomhetsverdien justeres for netto rentebærende gjeld ved Gjennomføring og avvik fra normalisert arbeidskapital ved Gjennomføring i forhold til normalnivå, ut fra konkrete vurderinger av finansielle forhold i hvert selskap som inngår i Strøm Gundersen konsernet. Gjennomføring er estimert til og ventet ca 2. november 2011, med ventet Balansedag 31. oktober 2011.

Vederlaget i Transaksjonen reflekterer de prosentvise eierandeler som overtas, og skal utgjøre ordinære aksjer i AF Gruppen utstedt gjennom kapitalforhøyelse i AF Gruppen, med tillegg av kontantvederlag. Fordelingen av Vederlaget skal være hhv. 60% i kontanter og 40% i aksjer i AF Gruppen for Hovedavtalen og avtalen mellom SG Gruppen Kongsvinger AS og Vålerveien 229 AS (Avtale nr. 2 i Tabell 3.4a) og 100% i kontanter for de to resterende avtalene (Avtale nr. 2 og 3 i Tabell 3.4a).

Vederlaget i Transaksjonen vil på basis av dette og på basis av uendrede forhold som skal korrigeres for i endelig kjøpesum, være totalt NOK 607 millioner i form av:

- Et samlet kontantvederlag tilsvarende NOK 412 millioner, samt;
- totalt 4 019 800 ordinære aksjer i AF Gruppen

Antallet Vederlagsaksjer er forhandlet med basis i en aksjekurs på AFG-aksjen på NOK 48,50, noe som tilsvarer en avtalt verdsettelse av Vederlagsaksjene på NOK 194 960 300. Kontantvederlaget vil justeres i henhold til mekanismer avtalt i Avtalene og på basis av Justeringsbalanse per 31. oktober 2011.

Fordelingen av det totale Vederlaget vil være som følger:

Tabell 3.5a

	Vederlagsaksjer	Verdi avtalt (NOKm)	Kontanter (NOKm)	Sum (NOKm)
<i>Hovedselgerne</i>	3 916 000	190	286	476
<i>Vålerveien 229 AS</i>	103 800	5	8	13
<i>Øvrige selgere</i>	0	0	119	119
Sum	4 019 800	195	412	607

For så vidt gjelder den delen av vederlaget som er i form av aksjer i AF Gruppen skal de selgende partene motta en fordring på Kjøper. AF Gruppen ASA skal så gjennomføre en kapitalforhøyelse mot at denne fordringen skytes inn i AF Gruppen ASA som et tingsinnskudd, og AF Gruppen ASA utsteder Vederlagsaksjene. Vederlagsaksjene som utstedes i AF Gruppen gir rett til utbytte fra det tidspunkt kapitalforhøyelse er registrert i Foretaksregisteret. Også ellers gir vederlagsaksjene like rettigheter som de øvrige aksjene i AF Gruppen fra Gjennomføring. Vederlagsaksjene utstedes iht. norsk lovgivning, herunder særlig Allmennaksjelovens bestemmelser. Brøkdeler av aksjer utstedes ikke. Se kapittel 3.6 vedrørende utstedelse og notering av Vederlagsaksjene. Kjøper skal sørge for at kapitalforhøyelsen i forbindelse med utstedelsen av Vederlagsaksjene registreres i Foretaksregisteret så snart som mulig etter Virkningstidspunktet, og at Vederlagsaksjene registreres på VPS-kontoene til selgerne så snart som praktisk mulig etter dette.

Vederlag for kjøp av aksjer fra ansatteaksjonærer i Strøm Gundersen Holding AS og VSP Holding AS, som nevnt i kapittel 3.4, skal ytes fullt ut i kontanter. Kjøpet av aksjer i Strøm Gundersen Holding AS vil bli finansiert ved et lån fra AF Gruppen. Kjøpet av aksjer i VSP Holding AS vil bli finansiert av kontantbeholdningen til kjøperen av disse aksjene, Strøm Gundersen AS.

Eksisterende aksjeeiere i AF Gruppen vil som følge av Transaksjonen få redusert sin eierandel i AF Gruppen fra 100% til 95% eller 0,05 prosentpoeng per prosentpoeng eiet i AF Gruppen.

3.6 Utstedelse og notering av nye aksjer i forbindelse med Transaksjonen

Aksjene som utstedes i forbindelse med Transaksjonen er ordinære aksjer i AF Gruppen ASA med pålydende NOK 0,05. Aksjene vil utstedes i henhold til Allmennaksjeloven i elektronisk form i VPS med ISIN NO0003078107. Aksjene som utstedes vil ha like rettigheter i enhver henseende, herunder utbytterettigheter. Hver aksje gir én stemme på generalforsamlingene i AF Gruppen, og ingen aksjonærer har avvikende stemmerettigheter. Aksjene er fritt omsettelige.

Det er forventet at Transaksjonen vil sluttføres rundt den 1. november 2011, hvorpå aksjene som skal benyttes som dels oppgjør umiddelbart vil utstedes og noteres på Oslo Børs, forventet rundt den 3.

november 2011 og senest innen 31. desember 2011. Aksjene som utstedes vil ha lik ticker som eksisterende noterte Aksjer i AF Gruppen, "AFG".

AFG er ikke opptatt til eller søkt opptatt til notering i noe annet regulert marked enn Oslo Børs.

Vederlagsaksjene som utstedes til aksjonærene i SG Gruppen Kongsvinger AS i forbindelse med gjennomføringen av Transaksjonen, vil bli registrert på den enkelte mottagende selgers konto i VPS så snart som mulig etter Virkningstidspunktet, antatt til ca. 3. november 2011. Aksjene vil fra dette tidspunkt kunne omsettes på Oslo Børs.

3.7 Regnskapsmessig behandling

AF Gruppen Norge AS er identifisert som den overtakende part i Transaksjonen med SG Gruppen Kongsvinger AS. Transaksjonen gjennomføres regnskapsmessig som etter oppkjøpsmetoden. Transaksjonen er betinget av, blant annet, godkjenning fra Konkurransetilsynet og Ekstraordinær Generalforsamling i AF Gruppen. Kontrollovergang er lagt til grunn å skje på tidspunktet for godkjenning fra Ekstraordinær Generalforsamling i AF Gruppen den 1. november 2011.

3.8 Gjennomføring og tidsplan

Den foreløpige tidsplanen for Transaksjonen er som vist i Tabell 3.8a.

Tabell 3.8a

Aktivitet	Estimert tidspunkt
Børsmelding om at intensjonsavtale er inngått	8. juli 2011
Partene signerer Hovedavtalen	11. oktober 2011
Innsendelse av melding til Konkurransetilsynet	11. oktober 2011
Børsmelding om at Hovedavtalen er inngått mellom Partene	11. oktober 2011
Innkalling til Ekstraordinær Generalforsamling i AF Gruppen	11. oktober 2011
Informasjonsdokumentet offentliggjøres	18. oktober 2011
Ekstraordinær Generalforsamling i AF Gruppen	1. november 2011
Virkningstidspunkt for Transaksjonen	1. november 2011
Konkurransetilsynets frist for pålegg om fullstendig melding	2. november 2011
Kapitalforhøyelse registreres i Brønnøysundsregistrene og VPS	2. november 2011
Kontantvederlag utbetales	2. november 2011
Gjennomføring	2. november 2011
Vederlagsaksjene noteres på Oslo Børs	3. november 2011

Tidspunktene er indikative eller så langt som mulig anslått. Partene forbeholder seg rettigheten til å endre tidspunktene som er indikert i tabellen.

3.9 Forbehold og forholdet til terminering

Transaksjonen er betinget av at flere vilkår, i tillegg til normale vilkår for slike avtaler samt enkelte selskapspecifikke forhold som er inntatt i Hovedavtalen, er oppfylt eller frafalt av partene, herunder:

- Vedtak i AF Gruppen ASAs Ekstraordinære Generalforsamling den 1. november 2011, som gjengitt i kapittel 3.12.2
- Kjøpers kjøp av aksjene skal være godkjent etter Konkurranseloven, uten vesentlige betingelser
- Det skal ikke ha inntruffet noen vesentlig negative endringer i Strøm Gundersen konsernets virksomhet, finansielle posisjon eller fremtidsutsikter, med unntak for forhold som påvirker Strøm Gundersen konsernet proporsjonalt og på samme måte sammenlignet med andre lignende aktører i de markeder Strøm Gundersen konsernet opererer.

- Det skal ikke ha inntruffet noen vesentlig negative endringer i AF Gruppen ASAs virksomhet, finansielle posisjon eller fremtidsutsikter, med unntak for forhold som påvirker AF Gruppen ASA proporsjonalt og på samme måte sammenlignet med andre lignende aktører i de markeder AF Gruppen opererer

Inntil Gjennomføring kan hver av partene heve Hovedavtalen ved skriftlig varsel til den annen part blant annet dersom:

- En av Partene vesentlig misligholder Hovedavtalen; eller
- Gjennomføringen ikke har funnet sted senest 31. desember 2011 og dette ikke skyldes at den part som ønsker å heve Hovedavtalen, har brutt sine forpliktelser etter Hovedavtalen.

Tilleggsavtalene gjennomføres dersom Hovedavtalen gjennomføres.

3.10 Avtaler med enkeltpersoner i ledelsene eller styrene i tilknytning til Transaksjonen

Som en del av transaksjonen er det inngått avtale med Vålerveien 229 AS (eies av styreleder i AF Gruppen ASA) om at SG Gruppen Kongsvinger AS kjøper de 6 000 aksjer Vålerveien 229 AS eier i Strøm Gundersen Holding AS. Videre er det inngått avtaler med andre aksjonærer i Strøm Gundersen Holding AS og VSP Holding AS om kjøp av aksjer i henholdsvis Strøm Gundersen Holding AS og VSP Holding AS. Disse kjøpene skal skje til en kurs som gjenspeiler verdsettelsen som ligger til grunn for Hovedavtalen. Se kapittel 3.4 ovenfor vedørende disse aksjekjøpene.

Det er ikke inngått andre spesielle avtaler i forbindelse med Transaksjonen til fordel for hverken AF Gruppens eller Strøm Gundersen konsernets ledende ansatte eller styremedlemmer.

I forbindelse med Transaksjonen er det imidlertid besluttet at alle ansatte i Strøm Gundersen konsernet skal få tilbud om å delta i opsjonsprogrammet som ble vedtatt i generalforsamlingen til AF Gruppen ASA 13. mai 2011. Opsjonsprogrammet innebærer at ansatte får tilbud om å tegne opsjoner for kjøp av aksjer i AF Gruppen ASA på lik linje med ansatte i konsernet AF Gruppen, hensyntatt AF Gruppens eierandeler i Strøm Gundersen konsernet. Opsjonsprogrammet går over 3 år og totalt antall opsjoner som kan tegnes er 6 000 000.

Se forøvrig kapittel 5.11 vedrørende avtalemessige forhold i Strøm Gundersen konsernet.

3.11 Betydning for ansatte

AF Gruppen vil videreføre en personalpolitikk basert på åpenhet og medvirking i styrende organer slik lover, regelverk og avtaler tilsier. De ansattes rettigheter vil bli videreført etter Transaksjonens gjennomføring i henhold til inngåtte avtaler, arbeidsmiljøloven og annen relevant lovgivning. De ansattes rettigheter vil både individuelt og kollektivt bli videreført inntil det eventuelt inngås nye avtaler om annet.

Konsernmodellen i Strøm Gundersen konsernet er bygget på deleierskap i de ulike selskapene nedover i konsernstrukturen. Aksjeprogrammet har vært et viktig bidrag for å sikre insentivert ledelse i selskapene. AFs aksje- og opsjonsprogrammer er en parallell i denne sammenheng (ca 20% av aksjene i AF Gruppen er eid av ansatte).

I tillegg har AF et bonusprogram. Bonusen til de ansatte er knyttet opp mot de enkelte enheter, slik at det er en sterk sammenheng mellom bonus og enhetens resultater. For Strøm Gundersen konsernet vil dette innebære at bonus vil være linket opp mot utviklingen i det enkelte selskap i Strøm Gundersen konsernet.

AFs intensjon er å bygge videre på kompetansen som finnes i Strøm Gundersen konsernet. AF Akademiet er en konsernsstyrt utdanningsenhet som fasiliteter og tilrettelegger for kursing av AFs ansatte. Ved en eventuell avtale vil også Strøm Gundersen kunne nyte godt av et sentralisert tilbud med gode videreutviklingsmuligheter.

Grunnlaget for AFs virksomhet er heftene “Hensikt, mål og verdier” og “Adferdskode”. Dette grunnlaget er fundamentet for all virksomhet i AF og det er en forutsetning at det også er det i Strøm Gundersen konsernet.

3.12 Behandling i Generalforsamling og fullmakter i forbindelse med Transaksjonen

Transaksjonen forelegges ekstraordinær generalforsamling i AF Gruppen ASA. Kapitalforhøyelsen i forbindelse med Transaksjonen behandles i henhold til allmennaksjeloven § 10-2, jf. § 2-6 om aksjeinnskudd i annet enn penger og andre særlige tegningsvilkår. Dette innebærer også at Styret i AF Gruppen har innhentet en redegjørelse fra Revisor som forelegges den Ekstraordinære Generalforsamlingen.

Det eksisterer ikke fullmakt fra tidligere generalforsamlinger i AF Gruppen til å utstede aksjer i forbindelse med Transaksjonen.

3.12.1 Styrevedtak i AF Gruppen ASA

Transaksjonen er behandlet i Styret i AF Gruppen ASA 4. oktober 2011 og 10. oktober 2011.

Tore Thorstensen har som følge av sin rolle i KB Gruppen og Strøm Gundersen konsernet ikke deltatt i Styrets behandling av Transaksjonen i AF Gruppen.

3.12.2 Behandling i AF Gruppen ASAs ekstraordinære generalforsamling og ekstraordinær generalforsamling i AF Gruppen Norge AS

Transaksjonen skal behandles i AF Gruppen ASA's ekstraordinære generalforsamling den 1. november 2011.

I Ekstraordinær Generalforsamling, er det av Styret foreslått at generalforsamlingen gir sin tilslutning, blant annet, til at:

- i) AF Gruppen Norge AS kjøper selskapet SG Gruppen Kongsvinger AS, dels med oppgjør i aksjer i AF Gruppen Norges ASs morselskap AF Gruppen ASA og dels et kontantbeløp på NOK 285 772 254. Aksjevederlaget utgjør 3 916 000 aksjer á pålydende NOK 0,05 til kurs NOK 48,50. Som oppgjør for aksjevederlaget får AF Gruppen Norge AS en gjeld til AF Gruppen ASA på NOK 189 926 000.
- ii) Som en del av samme transaksjon erverver SG Gruppen Kongsvinger AS 2% av aksjene i Strøm Gundersen Holding AS fra Vålerveien 229 AS (eid av styreleder i AF Gruppen ASA), dels med oppgjør i aksjer i AF Gruppen ASA og dels et kontantbeløp på NOK 7 549 031. Aksjevederlaget utgjør 103 800 aksjer á pålydende NOK 0,05 til kurs NOK 48,50. Som oppgjør for aksjevederlaget får SG Gruppen Kongsvinger AS en gjeld til AF Gruppen Norge AS som får tilsvarende gjeld til AF Gruppen ASA på NOK 5 034 300.
- iii) Gjennomføring av vedtaket forutsetter at Konkurransetilsynet har gitt sin tilslutning til transaksjonen.
- iv) Selskapets aksjekapital forhøyes med NOK 200 990,00 ved utstedelse av 4 019 800 aksjer, hver med pålydende verdi NOK 0,05.

- v) De nye aksjene utstedes til en tegningskurs lik NOK 48,50 pr. aksje.
- vi) De nye aksjene forbeholdes selgerne av SG Gruppen Kongsvinger AS, og Vålerveien 229 AS, fordelt som følger:

Aksjeeiere	Adresse	Antall aksjer
Vålerveien 229 AS	Frognerveien 8, 0257 Oslo	103 800
R. Holth Holding AS	Mårveien 14, 2211 Kongsvinger	854 471
FK Holth Holding AS	Mårveien 14, 2211 Kongsvinger	711 929
Gunnar Holth Holding AS	Mårveien 14, 2211 Kongsvinger	106 907
Ø.M.F. Holding AS	Gaupeveien 4, 2206 Kongsvinger	1 673 307
ETV Invest AS	Langelandsfaret 54, 2214 Kongsvinger	426 844
Ida Myrvang Veiby	Langelandsfaret 54, 2214 Kongsvinger	71 271
Ole Christian Veiby	Langelandsfaret 54, 2214 Kongsvinger	71 271
		4 019 800

- i) Som innskudd for aksjene overdrar samtlige tegnere en fordring på AF Gruppen Norge AS på NOK 194 960 300,00 til AF Gruppen ASA. Fordringen overtas på tidspunktet for gjennomføring av kjøp av aksjene i SG Gruppen Kongsvinger.
- ii) Fortrinnsretten til eksisterende aksjonærer fravikes.
- iii) Tegning av aksjene skjer på særskilt tegningsformular innen 31. desember 2011.
- iv) De nye aksjene gir rett til utbytte fra det tidspunkt kapitalforhøyelsen er registrert i Foretaksregisteret.
- v) Vedtektenes § 4 endres slik at den gjengir aksjekapitalen og antall aksjer etter kapitalforhøyelsen.
- vi) Overkursfond, stort NOK 195 556 559,50 overføres til annen egenkapital.
- vii) Overkursfond, stort NOK 194 759 310,00 tilført i emisjon overføres til annen egenkapital. Totalt overføres således NOK 390 315 869,50 fra overkursfond til annen egenkapital.

Innkallingen til den ekstraordinære generalforsamlingen er i sin helhet, med utvidet beskrivelse av samtlige vedtak, inntatt som Vedlegg 1 til dette Informasjonsdokumentet.

Hovedselgerne har informert AF Gruppen om at de ikke vil stemme for sin eierandel på Ekstraordinær Generalforsamling.

3.12.3 Beslutning i SG Gruppen Kongsvinger AS

Transaksjonen er behandlet i følgende styrer: ØMF Holding AS, ETV Invest AS, FK Holth Holding AS, R. Holth Holding AS og Gunnar Holth Holding AS, samt at selgerne som er privatpersoner har gitt sitt samtykke den 10. oktober.

3.13 Skattemessige forhold

Transaksjonen utløser ingen kjente skattemessige effekter for AF Gruppen eller Strøm Gundersen konsernet.

3.14 Andre forhold vedrørende Transaksjonen

3.14.1 Fisjon i KB Gruppen Kongsvinger AS

KB Gruppen Kongsvinger AS var per intensjonsavtalens tidspunkt største aksjonær i AF Gruppen med 23 990 580 aksjer, tilsvarende 31,24% eierandel. Samtidig ble det informert om at eierne av KB Gruppen ville gjennomføre en deling av KB Gruppens aksjepost i AF Gruppen ASA, slik at disse aksjene blir fordelt mellom KB Gruppens eiere før gjennomføring av en transaksjon vedrørende Strøm Gundersen Holding.

Den 30. august 2011 annonserte KB Gruppen Kongsvinger AS at utfisjonering av i alt 23 799 016 aksjer i AF Gruppen var gjennomført per 27. august 2011.

Tabell 3.14a viser hvordan Fisjonen har endret eierstrukturen i AF Gruppen ASA.

Tabell 3.14a

Aksjonær	Eier- og stemmeandel	Antall aksjer
<i>KB Gruppen Kongsvinger AS før fisjon</i>	31,24 %	23 990 580
<i>Fisjon</i>	-30,99 %	23 799 016
<i>KB Gruppen Kongsvinger AS etter fisjon</i>	0,25 %	191 564
<i>Ømf Invest as etter fisjon</i>	13,24%	10 168 670
<i>Constructio as etter fisjon</i>	13,24%	10 168 670
<i>Vito Kongsvinger as etter fisjon</i>	4,51%	3 461 676
SUM	31,24 %	23 990 580
<i>Andre</i>	68,76 %	52 804 110
SUM AF Gruppen ASA	100,0 %	76 794 690

Resterende AFG-aksjer i KB Gruppen Kongsvinger AS' eie, er pensjonsmidler tilhørende Tore Thorstensen.

I Transaksjonen mottar Hovedselgerne vederlagsaksjer i henhold til sitt eierskap i SG Gruppen Kongsvinger, som avviker fra eierskapselskapene disse benytter for øvrig eierskap i AFG. Se forøvrig kapitlene 3.1 og 3.4.

4 BESKRIVELSE AV AF GRUPPEN KONSERN

4.1 Selskapsinformasjon

AF Gruppen er en av de store aktørene innen bygg og anleggsbransjen i Norge.

AF Gruppen ASA er allmennaksjeselskap med forretningsadresse Innspurten 15, 0663 Oslo, Norge, telefon +47 22 89 11 00 og faks +47 22 89 11 01.

Selskapet er stiftet 5. september 1985 og er registrert i Foretaksregisteret med org. nr. 938 702 675 den 25. januar 1990. Som norsk allmennaksjeselskap er Selskapet underlagt norsk lovgivning og herunder lov om allmennaksjeselskaper av 13. juni 1997 nr. 45 med tilhørende forskrifter.

AF Gruppen ASA er morselskap i AF Gruppen konsernet, og har ikke operative aktiviteter.

Per Informasjonsdokumentets dato er aksjekapitalen i Selskapet totalt NOK 3 839 734,50 fordelt på 76 794 690 aksjer med pålydende NOK 0,05. Det er én aksjeklasse i Selskapet, og alle har like rettigheter og har én stemme på Selskapets generalforsamling.

Hovedkontoret er i Oslo. AF Gruppen er notert på Oslo Børs under ticker AFG.

AF Gruppens 20 største aksjeeiere er vist i kapittel 4.12

4.2 Juridisk selskapsstruktur

Et utdrag av AF Gruppen ASA konsernets juridiske selskapsstruktur er vist nedenfor i tabell 4.2a.

Tabell 4.2a

Selskaper	Eierandel	Organisasjonsnummer
AF GRUPPEN ASA		938702675
AF GRUPPEN NORGE AS	100,00 %	938333572
AF BYGG GØTEBORG AB (SE)	100,00 %	355853573
BLOMSTERSTYKKET UTBYGGING AS	50,00 %	994917005
KIRKEVEIEN UTBYGGINGSSKAP AS	100,00 %	876549662
PÅLPLINTAR I SVERIGE AB (SE)	100,00 %	355230152
KILEN BRYGGE AS	100,00 %	977205204
ROLVSRUD UTBYGGING AS	100,00 %	980348393
AFGN INVEST 3 AS	100,00 %	996600270
AF MILJØ AS	100,00 %	892998132
AF DECOM AB (SE)	100,00 %	554743125
AF DECOM AS	100,00 %	992097442
AF DECOM OFFSHORE AS	100,00 %	992097426
AF DECOM OFFSHORE UK LTD (GB)	100,00 %	211392210
AF GROUP POLSKA SP Z O O (PL)	99,50 %	422180294
BA GJENVINNING AS	100,00 %	932770504
PALMER GOTHEIM SKIFERBRUDD AS	100,00 %	984631359
VICI VENTUS CONSTRUCTION AS	100,00 %	994917056
AFG INVEST 3 AS	100,00 %	994917072
AF ENTECH AS	100,00 %	993000396
AERON AS	100,00 %	937775741
AF ENERGI & MILJØTEKNIKK AS	100,00 %	983480535
MOLLIER AS	100,00 %	980364186
RCO2 AS	94,80 %	990732876

Kilde: Ravninfo.com / Brønnøysundregistrene / AF Gruppen

Flere av selskapene som er nevnt, har eierskap i andre selskaper igjen. I tillegg vil AF kunne ha aksjeposter som ikke er opplistet, herunder eksempelvis AF Miljø AS sitt eierskap av 40% av aksjene i Miljøbase Vats AS og 1/3 av aksjene i Vici Ventus Technology AS.

4.3 Utvalgt finansiell informasjon

I dette kapitlet presenteres utvalgte nøkkeltall for regnskapsårene 2010, 2009 og 2008 samt for første halvår 2011 og 2010. For en utvidet beskrivelse, henvises det til kapittel 7 med tilhørende henvisninger.

Tabell 4.3a

(NOK millioner)	30.juni 2011 (urevidert) (IFRS)	30. juni 2010 (urevidert) (IFRS)	2010 (urevidert) (IFRS)	2009 (urevidert) (IFRS)	2008 (urevidert) (IFRS)
Resultatregnskap					
Inntekter	3 168	2 879	5 828	5401	5916
Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)	176	214	463	417	417
Driftsresultat (EBIT)	135	166	366	335	328
Resultat før skatt (EBT)	142	173	372	366	308
Resultat etter skatt	104	123	277	370	219
Balanse					
Sum eiendeler	3 212	3 064	3 013	3059	3 194
Sum egenkapital	887	948	968	915	741
Kontantstrøm					
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	267	167	260	941	391
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(20)	(58)	(1)	(364)	(354)
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(193)	(105)	142	(484)	(70)
Likvide midler ved utløpet av perioden	637	228	622	223	130
Nøkkeltall for lønnsomhet og soliditet					
EBIT %	4,2%	5,8%	6,3%	6,2%	5,6%
Avkastning på investert kapital (ROaCE) ¹	32,6%	40,4%	36,0%	35,7%	33,0%
Egenkapitalandel ²	27,6%	30,9%	32,1%	29,9%	23,2%
Netto rentebærende gjeld (fordring)	(634)	(189)	(580)	(185)	297

¹ Avkastning på investert kapital (ROaCE) = Resultat før skatt + rentekostnader / gjennomsnittlig investert kapital

² Egenkapitalandel = Egenkapital/Totalkapital

Kilde: AF Gruppen ASA

4.4 Virksomhets- og markedsbeskrivelse

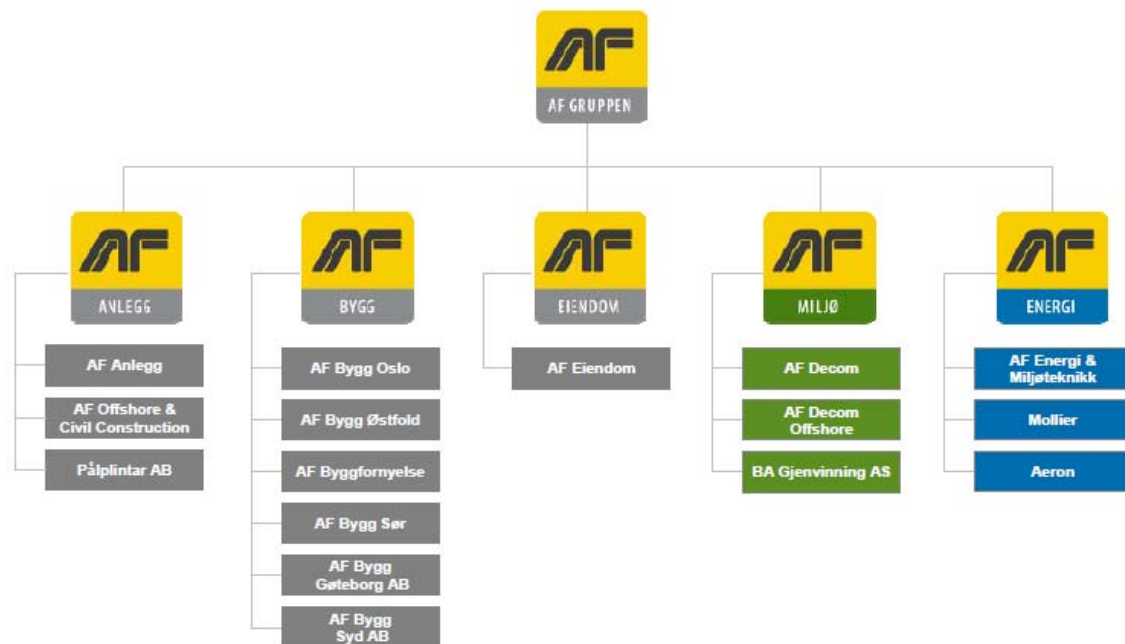
4.4.1 Oversikt

AF Gruppen ASA er et ledende entreprenør- og industrikonsern. Helt siden selskapet ble etablert har AF Gruppen vært uavhengig og stolt på egen kraft og kompetanse til å løse komplekse utfordringer. Entreprenørånden i AF har vært preget av en evne og vilje til å tenke litt Annerledes og å finne bedre og mer Fremtidsrettede måter å skape verdier på. AF står for: "Addressing Future".

Konsernsjef for AF er Pål Egil Rønn (født 1968) og Finansdirektør/CFO er Sverre Hærem (født 1965). De respektive virksomhetsområdene ledes av egne konserndirektører.

AF Gruppen er inndelt i fem virksomhetsområder; Bygg, Anlegg, Eiendom, Miljø og Energi.

Figur
4.4.1a



Kilde: AF Gruppen

AF-Konsernet hadde i 2010 en omsetning på NOK 5,8 milliarder og et resultat før skatt på 372 millioner kroner. AF har om lag 2.000 ansatte i Norge, Sverige, Polen og Kina.

Selskapet har omlag 1 200 eiere. Et stort antall av de ansatte er også eiere, og deltar i AF Gruppens program for aksjeeierskap i Selskapet. Se kapittel 4.12.

Selskapet er notert på Oslo Børs, med en markedsverdi på omlag NOK 3,5 milliarder ved en aksjekurs på NOK 46.

4.4.2 AF Gruppens visjon og forretningsidé:

Bilde 4.4.2a



Kilde: AF Gruppen

Visjon: Vi rydder fra fortiden og bygger for fremtiden.

Forretningsidé: AF Gruppen er et industrikonsern som skaper verdier ved å forme fremtidens miljø gjennom entreprenør-, energi- og miljøvirksomhet, og med en kompromissløs holdning til sikkerhet og etikk.

4.4.3 Historie

AF Gruppen ble stiftet av en gruppe kolleger fra et arbeidsfellesskap som valgte å gå ut av to større norske entreprenørselskaper. De ønsket et selskap hvor det ble gitt frihet til å utøve entreprenørånd, og hvor man ble belønnet for å skape lønnsom vekst. Kombinasjonen av lønnsomhet og HMS-resultater godt over bransjens standarder, ga entreprenørene i AF en plattform for videre vekst og utvikling av selskapet.

I 1997 fusjonerte AF med entreprenørselskapet Ragnar Evensen AS. Ragnar Evensen var store innenfor bygg i Oslo-området og transaksjonen bidro til en tilnærmet dobling av omsetningen i AF. I sammenheng med Transaksjonen ble AF notert på Oslo Børs høsten 1997. Kjøpene av entreprenørselskapene Brødr. Holstad AS i 2000 og Brødr. Glomsrød Entreprenør AS i 2005 har i tillegg sikret AF en god posisjon i byggemarkedet i Østfold.

Gjennom kjøp av selskaper som Pålplintar AB og Graveservice AS fikk AF tilgang til nye markedsområder innenfor fundamenterings- og rivebransjen, og la grunnlaget for det som i dag er en svært lønnsom rivevirksomhet både på land og i Nordsjøen.

Jakten på nye markeder førte AF til det svenske byggmarkedet. AF kjøpte majoritetsandelen i JK Bygg i Göteborg AB i 2001 og fikk med det et grunnlag for å bygge opp et veldrevet selskap i en av de sterkeste vekstregionene i Sverige. AF har gradvis økt eierandelen, og eier fra 1. januar 2007 alle aksjene i selskapet.

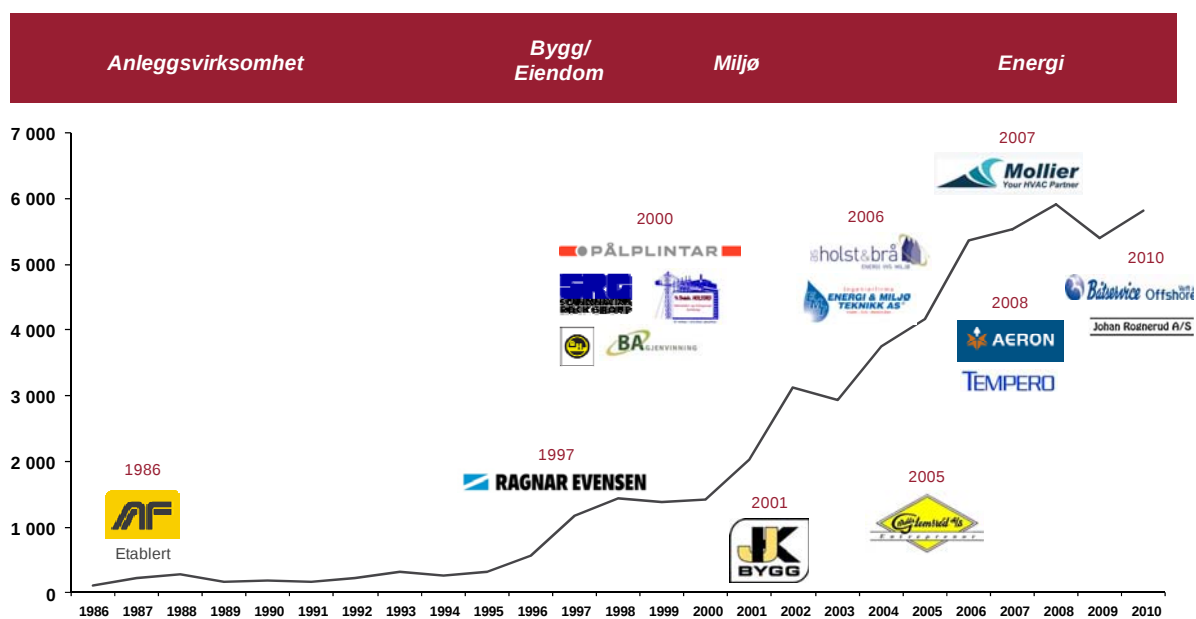
I 2006 startet AF opp forretningsenheten AF Energi & Miljøteknikk. Gjennom oppkjøp av selskapene Holst & Brå AS og Energi & Miljøteknikk AS sikret AF seg kompetanse innenfor et marked i betydelig vekst. I 2007 og 2008 ble satsningen innenfor Energiområdet ytterligere forsterket med oppkjøpet i henholdsvis Mollier AS og Aeron AS.

I 2010 styrket AF Gruppen sin satsing på anlegg og samferdselsprosjekter gjennom kjøp av samtlige aksjer i maskinentreprenøren Johan Rognerud AS. Johan Rognerud AS ble etablert i 1975 og er i dag en landsdekkende maskinentreprenør med spisskompetanse innenfor masseforflytting.

I 2011 styrket AF Gruppen også sin satsing på vedlikeholds- og modifikasjonsmarkedet offshore gjennom kjøpet av deler av virksomheten i Båtservice Holding i Mandal.

Figur 4.4.3a – AF Gruppens utvikling

Omsetningsutvikling 1986 – 2010



Kilde: AF Gruppen

4.4.4 Virksomheten - Virksomhetsområdene

Virksomhetsområde Anlegg

AF er totalleverandør av anleggstjenester i Norge. Selskapet har siden etableringen i 1985 bygget opp erfaring og kompetanse til å gjennomføre alt fra mindre til store og krevende anleggsprosjekter. Kundene er både offentlige etater og større industriselskaper. Anlegg har spisskompetanse innenfor markedsområdene olje og energi, underjord, samferdsel og havn. Gjennom virksomhetsområdet gir AF samfunnet nye veier, jernbaner, havner, flyplasser, anlegg for utnyttelse av vannkraft, anlegg for behandling av olje og gassresurser, samt andre viktige anlegg for offentlig og privat virksomhet.

Et lite utvalg av prosjekter virksomhetsområdet har gjennomført er;

- Bygging av ny E6 mellom Øyer og Tretten i Øyer kommune
- Bygningstekniske arbeider på kraftverket Embretsfoss 4 for EB Kraftproduksjon AS (Buskerud)
- Vedlikehold og modifikasjoner for bygg og anlegg i Rogaland for Statoil ASA på vegne av Gassco AS
- Bygging av ny havn i Larvik for Color Lines Superspeed 2, ny godsterminal for Larvik Havn KF
- AF Anlegg utførte Sørengaentreprisen i E18 Bjørvikaprojektet for Statens Vegvesen

Anlegg omsatte i 2010 for NOK 2 158 millioner og hadde et resultat før skatt på NOK 198 millioner. Tallene er oppgitt før hensyntagen av eliminerings/andre justeringer i konsernet.

Virksomhetsområdet ledes av Arild Moe (født 1965).

Bilde 4.4.4a – Her AF Anlegg i forbindelse med vann- og frostsikring av ny jernbanetunnel til Tønsberg



Kilde: AF Gruppen

Virksomhetsområde Bygg

Gjennom virksomhetsområdet Bygg er AF totalleverandør av nybygg og byggfornyelse. AF driver tradisjonell byggvirksomhet med solid lokal forankring. AF utfører alle typer bygg for private og offentlige byggherrer. Virksomhetsområde Bygg omfatter i tillegg rehabiliteringsarbeid i bolig- og næringsbygg. AF har i tillegg et av landets største miljø innenfor energieffektivisering av bygg. AF har en sterk posisjon i Oslo og det sentrale Østlandsområdet, samt i Gøteborg og Syd-Sverige. AF har bred erfaring med forskjellige modeller for gjennomføring, og påtar seg ansvaret for utvikling, prosjektering, finansiering, produksjon, drift og vedlikehold. Standardisering og industrialisering av byggeprosessen gir økt lønnsomhet.

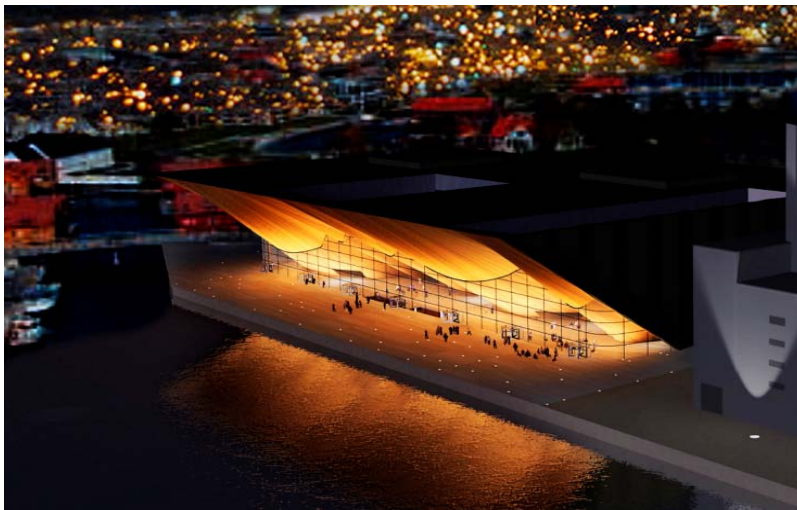
Et lite utvalg av prosjekter virksomhetsområdet har gjennomført er;

- AF bygger Kilden, nytt teater- og konserthus for Sørlandet i Kristiansand
- AF Gruppen var en av fire byggentreprenører da nye Halden Fengsel ble bygget
- AF gjennomført prosjektet Helsfyr Atrium i en totalentreprise
- AF Gruppen oppfører nye skolebygg og gjennomfører omfattende rehabiliteringsarbeid på Kjelsås skole

Bygg omsatte i 2010 for NOK 2 267 millioner og hadde et resultat før skatt på NOK 51 millioner. Tallene er oppgitt før hensyntagen av eliminerings/andre justeringer i konsernet.

Virksomhetsområdet ledes av Paul-Terje Gundersen (født 1957).

Bilde 4.4.4b – Konserthuset Kilden i Kristiansand



Kilde: AF Gruppen

Virksomhetsområde Eiendom

AFs eiendomsvirksomhet identifiserer, erverver, utvikler, selger og gjennomfører prosjekter for boliger og næringsbygg i områder der AF har entreprenørvirksomhet. Virksomheten gjør egne investeringer eller samarbeider med partnere. Hovedtyngden av våre prosjekter innenfor eiendomsutvikling er geografisk plassert rundt Oslo, det sentrale Østlandsområdet og Syd-Sverige, der virksomheten har tilgang til egne entreprenørtjenester. Gjennom samarbeid mellom eiendoms- og entreprenørvirksomheten får AF bedre kontroll over verdikjeden.

Et lite utvalg av prosjekter virksomhetsområdet har gjennomført er;

- Kilen Brygge, Sandefjord (153 leiligheter)
- Sofies Hage, Rodeløkka Oslo (140 leiligheter fordelt på tre bygg)
- Kjørbokollen, Sandvika i Bærum (tilsammen 230 leiligheter)
- Rolvsrud Park, Lørenskog (515 leiligheter, sykehjem, barnehage, omsorgsboliger, samt infrastruktur, totalt en omsetningsverdi på NOK 1,5 milliarder)

Eiendom omsatte i 2010 for NOK 134 millioner og hadde et resultat før skatt på NOK 35 millioner. Tallene er oppgitt før hensyntagen av eliminerings/andre justeringer i konsernet.

Virksomhetsområdet ledes av Paul-Terje Gundersen (født 1957).

Bilde 4.4.4c – Grefsenkollen i Oslo



Kilde: AF Gruppen

Virksomhetsområde Miljø

Virksomheten innenfor Miljø omfatter riving og miljøsanering på land og offshore. AF er Skandinavias ledende rivningsentreprenør av bygninger, anlegg, installasjoner, samt riving i forbindelse med rehabiliteringsjobber. AFs miljøvirksomhet er etablert i Norge, Sverige og Polen. Landbasert riving utføres i Norge, Sverige og Polen. Offshore leverer AF forberedende arbeider, demontering og gjenvinning av petroleumsinstallasjoner. AF har et moderne mottaksanlegg for miljøsanering av konstruksjoner i Vats utenfor Haugesund og har etablert seg i England. Offshore riving og gjenvinning fokuserer på markedet i Nordsjøen.

Et lite utvalg av prosjekter virksomhetsområdet har gjennomført er;

- Riving og håndtering av avfall Ekofisk 2/4 tank

- Riving av det tidligere produksjonsanlegget for svovelsyre av Borregaard Industries Limited i Sarpsborg
- Fjerning av den russiske krysseren "Murmansk" ved Sørøya i Finnmark

Miljø omsatte i 2010 for NOK 767 millioner og hadde et resultat før skatt på NOK 90 millioner. Tallene er oppgitt før hensyntagen av eliminerings/andre justeringer i konsernet.

Virksomhetsområdet ledes av Robert Haugen (født 1959).

Bilde 4.4.4d - Miljøbase Vats



Kilde: AF Gruppen

Virksomhetsområde Energi

Energiområdet i AF tilbyr kompetanse innenfor energieffektivisering og energirelaterte tjenester for bygg, industri, offshore og skipsindustri. Med omfattende industriell kunnskap og spisskompetanse på energireduksjon, energiproduksjon og driftsoptimalisering, service og vedlikehold, bidrar AF med implementering av pålitelige, rene og kostnadseffektive løsninger. Virksomhetsområde tilbyr målbare resultatgarantier med bakgrunn i analyser og overvåking av energiflyten i bygget. Energi har tilstedeværelse i Oslo, Skien, Bergen, Trondheim, Stavanger, Flekkfjord og Shanghai. Samlet er dette et av Nordens største kompetansemiljø på rett energibruk.

Et lite utvalg av prosjekter for virksomhetsområdet er;

- Energisparekontrakt med Avinor for tre store og ni regionale lufthavner
- Nærvarmesentral for levering av både varme- og kjøleenergi til Storo senteret
- Energispareprogram, Asker Kommune, for totalt 85 bygg tilsvarende 258 000 m²

Energi omsatte i 2010 for NOK 564 millioner og hadde et resultat før skatt på NOK - 21 millioner. Tallene er oppgitt før hensyntagen av eliminerings/andre justeringer i konsernet.

Virksomhetsområdet ledes av Tore Fjukstad (født 1961).

Bilde 4.4.4e – Vedlikehold HVAC anlegg for ConocoPhillips



Kilde: AF Gruppen

4.4.5 Omsetningsutvikling per virksomhetsområde og per geografisk område

Omsetning per virksomhetsområde

Tabell 4.4.5a

Virksomhetsområde (NOK millioner)	2008	2009	2010
Anlegg	2 044	1 786	2 158
Bygg	2 881	2 561	2 267
Eiendom	102	51	134
Miljø	667	743	767
Energi	542	598	564
Øvrige		-6	139
Elimineringer	-320	-315	-171
IFRIC 15			-32
SUM	5 916	5 401	5 828

Kilde: AF Gruppen

Omsetning fordelt på geografisk område

Tabell 4.4.5b

Geografisk område (NOK millioner)	2008	2009	2010
Norge	5 091	4 749	5 222
Sverige	825	554	493
Andre		98	112
SUM	5 916	5 401	5 828

Kilde: AF Gruppen

4.4.6 Markedsforhold

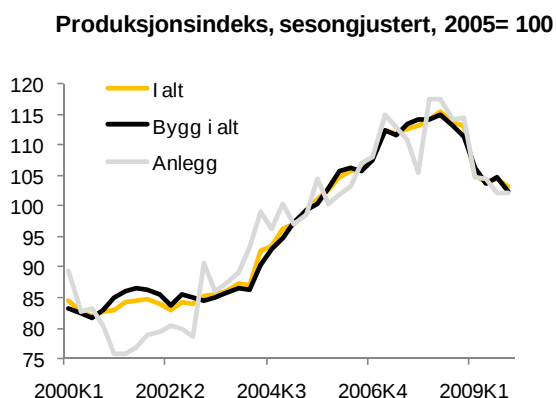
AF Gruppen opererer innenfor bygg- og anleggsmarkedet i Norge og Sverige. I tillegg har selskapet virksomhet i Polen, hovedsakelig knyttet til rivningstjenester, og i Kina, hvor AF Gruppen har et innkjøpskontor for virksomhetsområdet Energi. I 2010 hadde AF Gruppen gjennomsnittlig 1 702, 181, 10 og 3 ansatte i henholdsvis Norge, Sverige, Polen og Kina.

I det følgende henvises det blant annet til Prognosesenteret som kilde. Dette er tall fra deres analyser som ikke er åpent tilgjengelig på internett.

Generelt om aktiviteten innen bygg og anleggsmarkedet

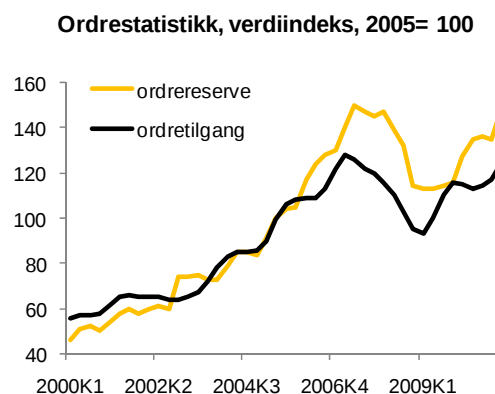
Figurene 4.4.6a og 4.4.6b under viser produksjonsindeksen for bygg og anleggsvirksomhet og indeks for ordretilgang og ordreserver i Norge, som er området hvor AF Gruppen har størst operasjon. Sammenlignet med 1. kvartal i fjor har produksjonen i bygg og anlegg steget med 2,8 prosent (justert). Produksjonen har økt om lag like mye i byggsektoren som i anleggssektoren det siste året. Ordretilgang og ordreserver er begge kraftig opp seneste periodene.

Figur 4.4.6a - Produksjonsindeks



Kilde: Statistisk Sentralbyrå og Prognosesenteret

Figur 4.4.6b - Ordrestatistikk

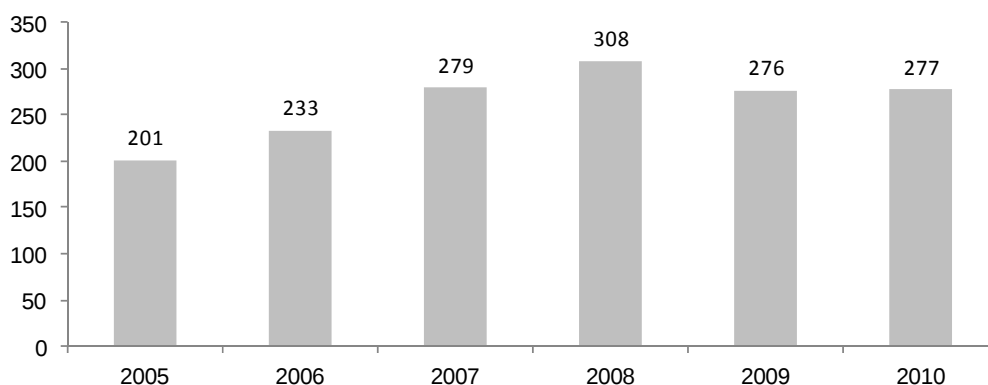


Kilde: Statistisk Sentralbyrå og Prognosesenteret

Figur 4.4.6c under viser at omsetning innen bygg og anlegg har vært stabil de seneste årene, med en foreløpig topp i 2008. Den totale omsetningen i bygge- og anleggsvirksomheten var på 38 milliarder kroner i 1. termin 2011, en økning på 12 prosent sammenlignet med samme periode i 2010.

Figur 4.4.6c –Omsetning i bygg og anlegg

Omsetning bygg og anleggssektoren NOK milliarder



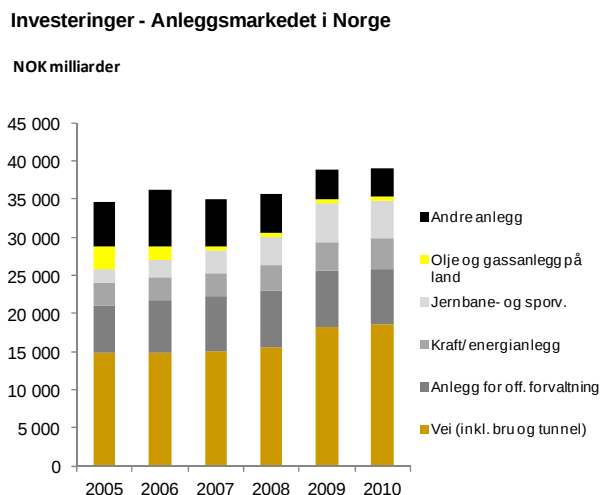
Kilde: Statistisk Sentralbyrå

Markedet for anleggstjenester

Figur 4.4.6d viser utviklingen av markedet for anleggstjenester i Norge i NOK milliarder. Som figuren viser, har det vært vekst i markedet fra ca NOK 35 milliarder i 2005 til nærmere NOK 40 milliarder i

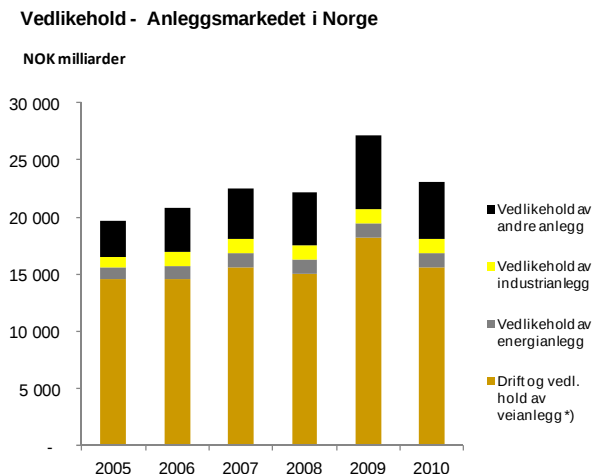
2010, herunder god vekst i investeringer i vei (inkl. bru og tunnel). Fremover er det betydelig behov for oppgraderinger og nyinvesteringer innen de ulike segmenter i Norge, noe som indikerer en økt vekstrate i dette markedet. Det er for tiden stort utbud av nye prosjekter og fortsatt stor konkurranse for anleggstjenester.

Figur 4.4.6d - Investeringer i anlegg



Kilde: Statistisk Sentralbyrå og Prognosesenteret

Figur 4.4.6e - Vedlikehold av anlegg

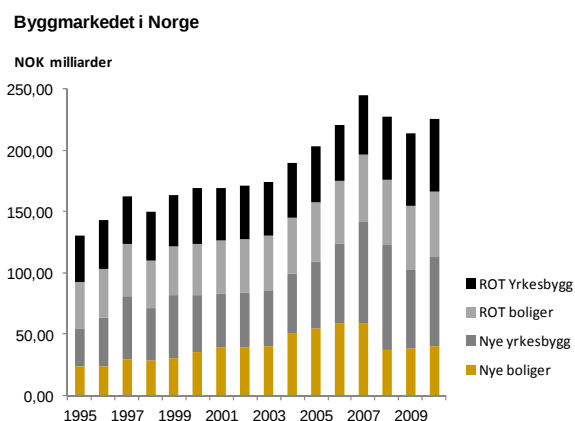


Kilde: Statistisk Sentralbyrå og Prognosesenteret

Markedet for virksomhetsområde bygg

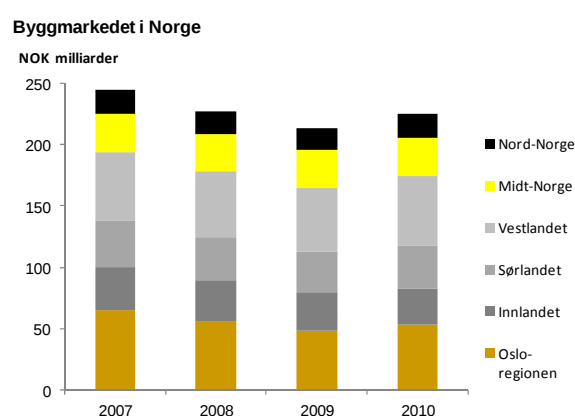
Figur 4.4.6f viser utviklingen i det totale byggmarkedet i Norge (2010 priser) og fordelingen av de ulike undergruppene (nybygging av boliger, yrkesbygg og rehabilitering, ombygging og tilbygging av boliger og yrkesbygg). Som figuren viser, steg dette markedet fra 2009, etter en nedgang fra toppåret 2007. Figure 4.4.6g viser hvordan markedet er fordelt mellom de ulike landsdelene.

Figur 4.4.6f - Byggmarkedet - byggtipe



Kilde: Statistisk Sentralbyrå og Prognosesenteret

Figur 4.4.6g - Byggmarkedet - per landsdel



Kilde: Statistisk Sentralbyrå og Prognosesenteret

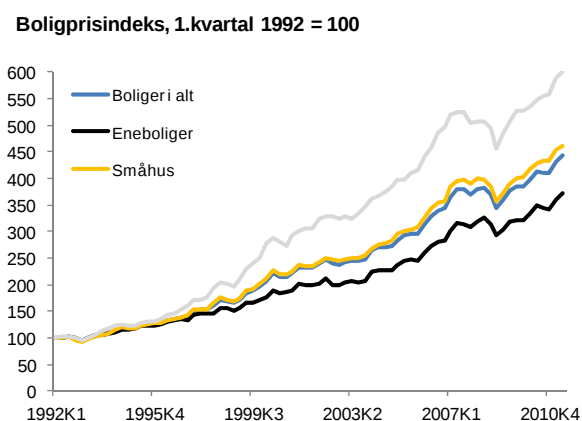
Se også Figur 4.4.6i som viser utviklingen i igangsettingen av boliger, i beskrivelsen om Eiendomsmarkedet.

Eiendomsmarkedet

Innen eiendomsmarkedet er boligprisene en viktig driver og indikator for aktiviteten og investeringviljen. Som figur 4.4.6h viser har boligprisindeksen økt mye de seneste kvartalene, spesielt

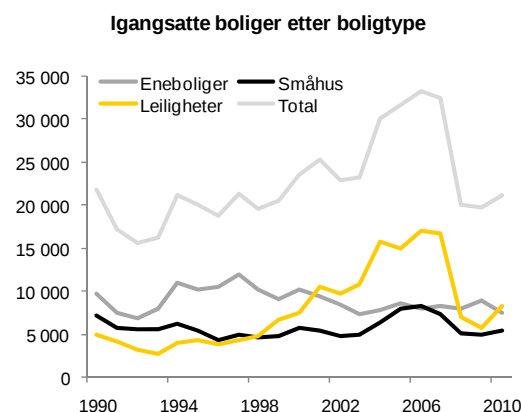
for blokkleiligheter. Antall igangsatte boliger, som i alt er på ca 20 000 per år, er økt per slutten av 2010 og inn i 2011, etter en lenger periode med lavere antall igangsatte boliger.

Figur 4.4.6h – Boligprisindeks



Kilde: Statistisk Sentralbyrå og Prognosesenteret

Figur 4.4.6i - Igangsatte boliger



Kilde: Statistisk Sentralbyrå og Prognosesenteret

Markedet for rivnings- og miljøtjenester

Rivningstjenester utgjorde ca 10% av total bygge og anleggsvirksomhet og økte ca 14% fra 1. termin 2010 til 1. termin 2011. Markedet preges i stor grad av de samme markedsdriverne som bygg, da det gjerne er i forbindelse med bygg at etterspørselen etter riving kommer.

Offshore, er de samlede kostnader for fjerning av de 500 innretningene på norsk kontinentalsokkel usikre, men et foreløpig anslag (KLIF2010) ligger på ca NOK 160 milliarder (eksklusive kostnadene til fjerning av bunnfaste betongunderstell). Det er forventet at aktiviteten innen fjerning vil være betydelig frem mot år 2020.

Markedet for Energi

Markedet for Energi omfatter energieffektiviseringstiltak i bygg, offshore energi systemer (HVAC for plattformer etc.), marine energisystemer (HVAC skip) og andre analyse og konsulenttjenester innen energieffektivisering. Aktiviteten innen dette virksomhetsområdet avhenger av blant annet utvikling innen etterspørsel etter energieffektivisering, aktivitet innen skipsbygging og vedlikehold av offshore installasjoner m.v.

Markedsituasjonen er stabil og med økende aktivitet. Markedet for nybygging av offshore spesialskip har tatt seg noe opp etter et år med svært få nykontraheringer i 2009. Markedet forventes fortsatt å være utfordrende i 2011. Angående markedet for HVAC offshore bedret markedet seg gradvis i løpet av 2010. Investeringsnivået i Nordsjøen forventes å stige i 2011, noe som er positivt for selskaper som leverer produkter og tjenester til dette markedet.

Effektene av nye tekniske forskrifter og energimerkeordningen forventes å bidra til en økning av markedet. Enovas støtte til aktører som ønsker konvertering til, eller etablering av, ny varmeproduksjon basert på fornybare energikilder kan også bidra positivt fremover.

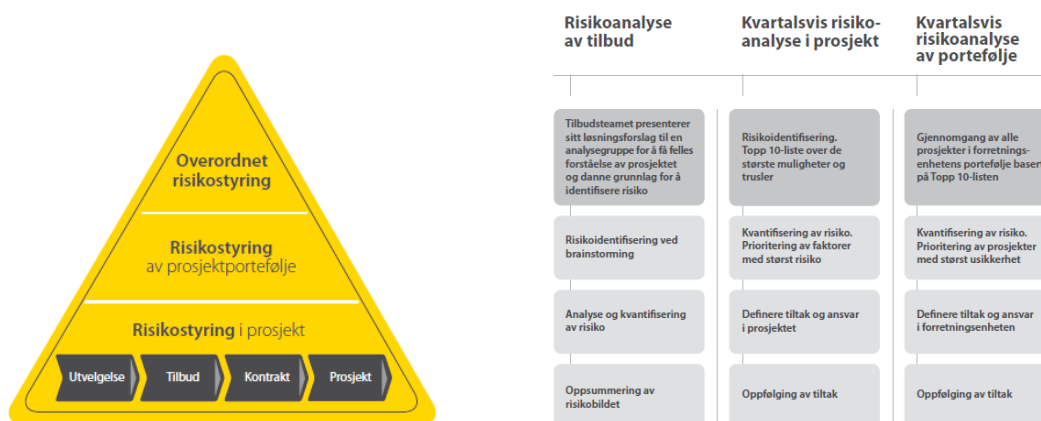
4.4.7 Risikostyring i AF Gruppen – en viktig faktor for lønnsom vekst

Systematisk risikostyring har styrket AF Gruppens konkurransekraft og gitt bedre lønnsomhet. Et viktig mål for AF er å eliminere tap i prosjekter. AF opererer i en bransje preget av store volumer, små marginer og prosjekter med en asymmetrisk risikoprofil. AF har derfor historisk hatt en rekke tapsprosjekter, ofte med tap på flere titalls millioner kroner. Denne utviklingen måtte snus dersom konsernets mål om marginforbedringer skulle nås.

AF startet i 2006 med å bygge opp kompetanse på risikostyring med forankring i kjent og utprøvd metodikk. I de etterfølgende årene har risikostyring blitt en vesentlig del av AF sitt styringssystem. En pådriver for satsing på risikostyring har vært å unngå tapsprosjekter og alvorlige feilbeslutninger. Samtidig initieres effektive tiltak for å redusere negativ risiko samt aksjoner for å utnytte positiv risiko. De siste årene har AF gjennomført flere hundre risikoanalyser. Dette gjennomføres konsekvent i alle tilbudsprosesser, på igangsatte prosjekter og for vurdering av usikkerhet i hele AFs prosjektbaserte virksomhet. Siden oppstart med systematiske risikoanalyser har AF ikke hatt nye vesentlige tapsprosjekter. Engasjementet for risikostyring, sammen med AFs positive resultatutvikling de siste årene, er en tydelig indikasjon på at AF lykkes med å håndtere risiko på en god og forsvarlig måte.

AF ønsker å ta på seg risiko, for på denne måten å nå sine mål om verdiskaping og vekst. For at AF skal oppnå dette på en lønnsom og forutsigbar måte, må den risikoen AF påtar seg håndteres riktig. Derfor er det viktig for AF å ta på seg risiko som man kan påvirke, og minimere risiko man ikke kan påvirke. Like viktig som å unngå tap brukes risikostyring til å identifisere og følge nye muligheter, alt med sikte på å sette inn tiltak som sikrer at AF når sine strategiske og finansielle mål. Den systematiske risikostyringen har utviklet AFs systemer og kompetanse innen risikostyring. Denne satsingen har gitt ledere på alle nivåer bedre beslutningsgrunnlag. Det gjøres samme type vurderinger ute i AFs prosjekter, i alle forretningsenheter, og samlet for konsernet. Dette gir en god sporbarhet på risikoen i AFs prosjekter – fra prosjektene, via ledelsen i forretningsenheten til konsernledelsen og styret. I praksis betyr dette at et vesentlig risikoforhold som er identifisert i et prosjekt, behandles i prosjektet, av forretningsenheten og i konsernledelsen. Dette sikrer at effektive tiltak blir satt inn på riktig nivå i organisasjonen. Dette gjør resultatet i AFs virksomhet mer forutsigbar.

Figur 4.4.7a – Risikostyring i AF Gruppen



Kilde: AF Gruppen

En fullstendig risikoanalyse gjennomføres for alle prosjekter over NOK 25 millioner. Prosjekter over NOK 100 millioner legges frem for Konsernledelsen. For prosjekter under NOK 25 millioner er det i 2010 utarbeidet en forenklet modell for risikoanalyse. Bedre risikostyring har resultert i en kraftig reduksjon i antallet tapsprosjekter og har forbedret marginene i prosjektene. EBIT marginen i AF har økt fra 3,5 prosent i 2006 til 6,4 prosent i 2010. Riktig prising av risiko er sentral i konkurransen om nye prosjekter og har bidratt til en økt ordresreserve som er riktig priset i forhold til risiko.

AF Gruppens risikostyringsmetodikk er et verdifullt verktøy å implementere i selskaper som blir en del av AF konsernet gjennom oppkjøp.

4.5 Styre, Ledelse og Organisasjon

4.5.1 Kort fakta om organisasjonen - ansatte

AF Gruppen konsernet hadde per 31. desember 2010 totalt 1 933 ansatte. Tabell 4.5.1a viser utviklingen i antall ansatte siden 2006.

Tabell 4.5.1a

	2006	2007	2008	2009	2010
Antall funksjonærer	736	857	963	977	972
Antall fagarbeidere	1057	1033	1084	997	961
Totalt antall ansatte	1793	1890	2047	1974	1933

Kilde: AF Gruppen

Per 30. juni 2011 var totalt antall ansatte 1 955. Av disse er 1 784 ansatt i Norge og 195 i Sverige, 13 i Polen og 3 i Kina.

4.5.2 Styret

Styret i AF Gruppen består per tidspunkt for Informasjonsdokumentet av følgende personer:

Tabell 4.5.2a

Navn	Stilling	Hovedbeskjeftigelse utenom styreverv AF	Antall aksjer*	Antall opsjoner*
Tore Thorstensen	Styreleder	Adm. Dir. KB Gruppen	11 500	0
Eli Arnstad	Styremedlem	Rådgiver	0	0
Mari Broman	Styremedlem	Visekonsernsjef Riksbyggen	0	0
Carl Henrik Eriksen	Styremedlem	Adm. Dir. Obos Forretningsbygg AS	0	0
Peter Groth	Styremedlem	Konsernsjef Aspelin Ramm Gruppen	11 500	0
Tor Olsen	Styremedlem**	Ansatt i AF	23 775	0
Henrik Nilsson	Styremedlem**	Ansatt i AF	12 950	0
Arne Sveen	Styremedlem**	Ansatt i AF	0	0

**Ansatterepresentant * Per datoen for dette Informasjonsdokumentet. Tore Thorstensen representerer i tillegg Tokanso AS som eier 368 346 aksjer og er KB Gruppens representant i Styret i AF Gruppen. Tor Olsen representerer i tillegg til egne aksjer T Olsen Holding AS som eier 96 515 aksjer. Carl Henrik Eriksen representerer OBOS Forretningsbygg AS som eier 21 162 075 aksjer. Peter Groth representerer i tillegg til egne aksjer Aspelin-Ramm Gruppen AS som eier 4 787 385 aksjer og Ringkjøb Invest AS som eier 76 355 aksjer. Nærstående til Eli Arnstad eier 1 440 aksjer. Kilde: AF Gruppen

Forretningadressen for medlemmene av Styret i AF Gruppen er c/o AF Gruppen ASA Innspurten 15, postboks 6271, Etterstad, 0603 Oslo. Carl Henrik Eriksen og Peter Groth representerer henholdsvis Obos Forretningsbygg AS og Aspelin Ramm Gruppen, firmaer som kan være oppdragsgivere for AF Gruppen.

Tore Thorstensen – Styreformann (født 1951): Thorstensen er administrerende direktør i KB Gruppen Kongsvinger AS. Han er aktiv styreformann i Plantasjen hvor han var konsernsjef fra 1993 til 2004. Tidligere 18 år i Dyno Industrier, de siste årene som konserndirektør.

Eli Arnstad – Styremedlem (født 1962): Arnstad er rådgiver. Hun er tidligere adm. dir. i Enova. Tillitsverv: Styremedlem i Sparebankforeningen og Senter for økonomisk forskning NTNU, nestleder i styret for SpareBank 1 Midt-Norge, styremedlem i Vattenfall og Posten Norge. Arnstad er utdannet Cand.mag.

Mari Broman – Styremedlem (født 1951): Broman er visekonsernsjef og ansvarlig for konsernstøtte i Riksbyggen i Sverige. Hun har bred erfaring fra ulike lederstillinger i Riksbyggen, Göteborgs stad og Kunskapscentrum Lindholmen. Utdannelse: Fil. Pol. Magistergrad fra Göteborgs Universitetet.

Carl Henrik Eriksen – Styremedlem (født 1948): Eriksen er adm.dir. i OBOS Forretningsbygg AS. Han har erfaring fra ulike lederstillinger i Oslo Reinsurance Company, UNI Storebrand, Norske Folk, samt Hadeland og Land Sørenskriverembede. Utdannelse: Juridisk embedseksamen.

Peter Groth – Styremedlem (født 1947): Groth er konsernsjef i Aspelin Ramm Gruppen AS. Han har erfaring både fra entreprenør (Ing. F. Selmer) og eiendomsselskap (Andenæs Eiendom). Han har sittet i styret til AF siden Transaksjonen med Ragnar Evensen i 1997. Utdannelse: Sivilingeniør NTH.

Tor Olsen – Styremedlem (født 1961): Olsen er ansattrepresentant. Han er teknisk direktør i AF Energi & Miljøteknikk AS, med ansvar for teknisk utvikling og nye forretningsområder. Olsen kom inn i AF Gruppen gjennom oppkjøp av Holst & Brå AS i 2006. Han har arbeidet med energirelaterte prosjekter i 20 år. Er utdannet ingeniør fra Oslo Ingeniørhøgskole og bedriftsøkonom fra BI.

Henrik Nilsson – Styremedlem (født 1967): Nilsson er ansattrepresentant. Han er hovedtillitsvalgt i AF. Utdannet forskalingssnekker. Nilsson har arbeidet i bransjen siden 1984 og har vært i AF Gruppen siden 2002. Han har vært tillitsvalgt under hele perioden hos AF. Representant i kontrollkomitéen og i anleggsgruppen NAF Avd 2.

Arne Sveen – Styremedlem (født 1970): Sveen er ansattrepresentant. Han er hovedtillitsvalgt og hovedverneombud i AF. Har jobbet i AF siden 1999, de siste to årene som HTV/HVO i AF med ansvar for Fellesoverenskomsten for byggfag. Har tidligere jobbet som kranfører/grunnarbeider i AF Bygg Oslo.

4.5.3 Ledelsen

Ledelsen i AF Gruppen består av følgende personer:

Tabell 4.5.3a

Navn	Posisjon	Ansatt siden	Antall aksjer*	Antall opsjoner
Pål Egil Rønn	Konsernsjef	1. april 1997	331 525	0
Sverre A. Hærem	Konserndirektør, CFO	30. juli 2007	220 350	0
Arild Moe	Konserndirektør, Anlegg	26. juni 1990	382 970	0
Robert Haugen	Konserndirektør, Miljø	5. juni 1986	278 700	0
Paul-Terje Gundersen	Konserndirektør, Bygg/Eiendom	2. januar 1991	133 250	0
Tore Fjukstad	Konserndirektør, Energi	22. november 2005	210 850	0

* Per Informasjonsdokumentets dato Kilde: AF Gruppen

Forretningsadressen for medlemmene av Ledelsen i AF Gruppen ASA er c/o AF Gruppen ASA Innspurten 15, postboks 6271, Etterstad, 0603 Oslo. Ingen personer i Ledelsen har aktiviteter utenfor Utsteder som er av vesentlig betydning for Utsteder.

På ordinær generalforsamling i AF Gruppen ASA den 13. mai 2011, ble det vedtatt en ny opsjonsordning for ansatte i AF. Ordningen ble besluttet å gjelde alle ansatte og det maksimale antallet opsjoner, hver med rett til å erverve én AF aksje, ble satt til 6 millioner. Opsjonsordningen innebærer en årlig tildeling av opsjoner for 2011, 2012 og 2013, der den ansatte skal betale en pris ved erverv av opsjon på NOK 1,- pr opsjon. Tildelingen starter i tredje kvartal 2011. Utøvelseskursen fastsettes til aksjens markedsverdi og utøvelse av opsjoner skal finne sted fra tredje kvartal 2014 etter Styrets nærmere beslutning.

Pål Egil Rønn – Konsernsjef (født 1968): Rønn har hatt ulike lederstillinger i AF. Utdannet sivilingeniør fra NTH. Doktorgrad fra NTNU. Gjennomført lederprogrammet AMP ved INSEAD.

Sverre Hærem - Konserndirektør Finans (født 1965): Hærem har tidligere arbeidet som økonomidirektør i Dyno ASA og finansdirektør i Fjord Seafood ASA. Utdannet Siviløkonom fra BI.

Arild Moe - Konserndirektør Anlegg (født 1965): Moe har hatt ulike lederstillinger i AF siden ansettelsen i 1990. Han er tidligere direktør for AF Bygg Oslo. Utdannet bygg- og anleggsingeniør fra HiO og bedriftsøkonom fra UiA.

Robert Haugen - Konserndirektør Miljø (født 1959): Haugen har hatt ulike lederstillinger i AF siden ansettelsen i 1986. Utdannet ingeniør og bedriftsøkonom fra HiBu.

Paul-Terje Gundersen - Konserndirektør Bygg og Eiendom (født 1957): Gundersen har bred ledererfaring fra AF, Ragnar Evensen og Kruse Smith. Utdannet ingeniør fra Høgskolen i Agder.

Tore Fjukstad – Konserndirektør Energi (født 1961): Fjukstad har erfaring fra flere industri-konsern. Utdannet ingeniør fra TIH og økonom fra TØH. Har en Master in Energy Management fra IFP og ESCP-EAP i Paris samt BI.

Kompensasjon ved avslutning av arbeidsforhold

Styret valgte i 2008 et Kompensasjonsutvalg for å bidra til grundig og uavhengig behandling av saker som gjelder godtgjørelse til Konsernsjef og andre ledende ansatte som; lønn, bonus, opsjoner, sluttvederlag, førtidspensjon og pensjon. Utvalget utarbeider årlig en rapport som legges frem for generalforsamlingen i AF Gruppen. Kompensasjonsutvalget består av tre aksjonærvalgte styremedlemmer, for tiden Peter Groth (leder), Eli Arnstad og Tore Thorstensen.

Det foreligger ingen avtaler for tjenestekontrakter mellom medlemmer av Styret, Ledelsen eller tilsynsorganer og Utsteder eller Utsteders datterselskaper, som fastsetter ytelser ved avslutning av ansettelsesforholdet.

Konsernledelsen deltar i den generelle pensjonsordningen for AF Gruppens ansatte. Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til styret eller konsernledelsen.

4.6 Eierstyring og selskapsledelse

AF Gruppen følger Norsk anbefaling for eierstyring og selskapsledelse av 21. oktober 2010. I forhold til anbefalingen, er det følgende avvik:

- Ifølge anbefalingen bør flertallet av de aksjeeiervalgte medlemmene være uavhengige av ledende ansatte og vesentlige forretningsforbindelser. I AF Gruppen er tre av de fem aksjonærvalgte styremedlemmene vesentlige forretningsforbindelser
- Det er i AF Gruppen bestemt av styret og kompensasjonsutvalget at det ikke skal være noe tak på resultatavhengig godtgjørelse til ledende ansatte
- Styret har ikke skriftlige retningslinjer for utarbeidelse av overtakelsestilbud, men mener likevel at retningslinjene vil overholdes

Ledelsen og styret i AF Gruppen vurderer årlig prinsippene for eierstyring og selskapsledelse og hvordan de fungerer i konsernet. For en oversikt over oppfølgingen av dette, vises det til AF Gruppens årsrapport for 2010, sidene 55 - 60.

4.7 Forskning, utvikling og patenter

Selskapet har ikke patenter eller lisenser, industrielle avtaler, forretningsavtaler, finansielle kontrakter eller nye produksjonsmetoder som er viktig for AF Gruppens virksomhet og lønnsomhet. Selskapet er ikke involvert i vesentlige forsknings og utviklingsprosjekter.

4.8 Vesentlige kontrakter

AF Gruppen har ikke inngått vesentlige kontrakter, hvor AF Gruppen eller et konsernmedlem er part, de to siste år før offentliggjøringen av Informasjonsdokumentet, som er utenfor den normale virksomheten til Selskapet.

AF Gruppen, gjennom AF Miljø AS, solgte i fjerde kvartal 2010 120 000 aksjer av totalt 200 000 aksjer i Miljøbase Vats AS til aksjonærene i AF Gruppen per 15. oktober 2010. I forbindelse med dette tilbudet ble det inngått en ny langsiktig leieavtale fra 31. august 2010 frem til den 1. juli 2025 mellom Miljøbase Vats AS og AF Decom Offshore AS.

AF gruppen har ikke kontrakter, som er utenfor den normale virksomheten, som er inngått av et konsernmedlem, og som inneholder bestemmelser som gir et konsernmedlem plikter eller rettigheter som er vesentlige for Konsernet på datoen for Informasjonsdokumentet.

4.9 Aksjekapital, og Aksjekapitalens utvikling

Det er i AF Gruppen ASA, før Transaksjonen, utestående 76 794 690 Aksjer, hver med pålydende NOK 0,05. Total aksjekapital i AF Gruppen er følgende NOK 3 839 735. Aksjekapitalen er fullt innbetalt.

Tabellen under viser utvikling i aksjekapitalen i perioden 31. desember 2007 og frem til dato for Informasjonsdokumentet.

Tabell 4.9a

	Aksjekapital (NOK)	Aksjer	Pålydende per Aksje (NOK)	Kurs per Aksje ved kapitalforhøyelse (NOK)
31. desember 2007	3 442 472,00	68 849 440	0,05	
Aksjekapitaløkning 16. april 2008	25 000,00	500 000	0,05	21,60
31. desember 2008	3 467 472,00	69 349 440	0,05	
Aksjekapitaløkning 24. april 2009	17 125,00	342 500	0,05	14,64
Aksjekapitaløkning 7.mai 2009	40 200,00	804 000	0,05	15,33
31. desember 2009	3 524 797,00	70 495 940	0,05	
Aksjekapitaløkning 12. mai 2010	31 100,00	622 000	0,05	31,28
31. desember 2010	3 555 897,00	71 117 940	0,05	
Aksjekapitaløkning 18. februar 2011	249 875,00	4 997 500	0,05	25,00
Aksjekapitaløkning 18. februar 2011	8 312,50	166 250	0,05	29,80
31. mars 2011	3 814 084,50	76 281 690	0,05	
Aksjekapitaløkning 16. mai 2011	25 650,00	513 000	0,05	36,00
Per Informasjonsdokumentets dato	3 839 734,50	76 794 690	0,05	

Kilde: AF Gruppen

Alle tall i tabell 4.9a er oppgitt hensyntatt for aksjesplitt som Selskapet gjennomførte i 2010 i forholdet 1:5. I forbindelse med Transaksjonen, vil det utstedes 4 019 800 nye aksjer i AF Gruppen, og Aksjekapitalen vil følgende økes med NOK 200 990.

4.10 Forvaltningssaker, retterganger eller voldgiftssaker

AF Gruppen har ikke vært involvert i forvaltningssaker, retterganger eller voldgiftssaker de siste 12 måneder (herunder alle saker som er anlagt eller varslet og som Utsteder har kjennskap til), som kan få eller som i den senere tid har hatt vesentlig innvirkning på Selskapets finansielle stilling eller lønnsomhet.

I mars 2011 stevnet AF Gruppen, sammen med Krüger AS, Oslo kommune i forbindelse med oppgjør for bygging av Oset vannrenseanlegg.

I oktober 2011 stevnet AF Gruppen Tryg Forsikring for erstatning i forbindelse med skader på prosjektet som fjerner vraket av den russiske krysseren "Murmansk". Skaden oppsto som følge av storm 2. november 2010.

4.11 Revisor

Ernst & Young AS er revisor for AF Gruppen ASA og har revidert årsregnskap for AF Gruppen for regnskapsårene 2009 og 2010. Ernst & Young AS har adresse Dronning Eufemias gate 6, 0154 Oslo. Ernst & Young har også avgitt en uttalelse om proforma finansiell informasjon. Ernst & Young har ikke revidert eller utført begrenset revisjonskontroll på øvrig informasjon i Informasjonsdokumentet.

Ernst & Young AS er medlem av Den norske Revisorforening.

Deloitte AS var tidligere revisor for AF Gruppen ASA og har revidert årsregnskap for AF Gruppen for regnskapsåret 2008 som er omtalt i dette Informasjonsdokumentet. Deloitte AS har adresse Karenslyst allé 20, 0213 Oslo.

Deloitte AS er medlem av Den norske Revisorforening.

4.12 Større aksjonærer og meldepliktige eierinteresser

Per 7. oktober 2011 hadde AF Gruppen ASA 1 229 aksjonærer, hvorav 1 167 var norske. De 20 største aksjonærene i AF er vist i tabellen nedenfor.

Tabell 4.12a

Aksjonær	Eier- og stemmeandel	Antall aksjer
Obos Forretningsbygg As	27,56 %	21 162 075
Ømf Invest As	13,24 %	10 168 670
Constructio As	13,24 %	10 168 670
Aspelin-Ramm Gruppen As	6,23 %	4 787 385
Vito Kongsvinger As	4,51 %	3 461 676
Ljm A/S	3,27 %	2 513 900
Moger Invest As	2,69 %	2 064 621
Skogheim Arne	2,24 %	1 723 870
Staavi Bjørn	1,92 %	1 476 010
Midtskog Morten	1,07 %	820 000
Evensen Jon Erik Scheel	0,92 %	710 000
Holstad Invest As	0,92 %	705 000
Eriksson Erik Håkon	0,73 %	560 000
Shb Stockholm Clients Account	0,65 %	502 850
Riddervold Esben Adolf	0,52 %	400 000
Moe Arild Ingar	0,50 %	382 970
Tokanso As	0,48 %	368 346
Aramis Flekkefjord As	0,44 %	340 945
Rønn Pål Egil	0,43 %	331 525
Skevik Jan	0,42 %	326 200
SUM	82,0 %	62 974 713
Andre	18,0 %	13 819 977
SUM TOTAL	100,0 %	76 794 690

Kilde: Oslo Børs VPS Arena

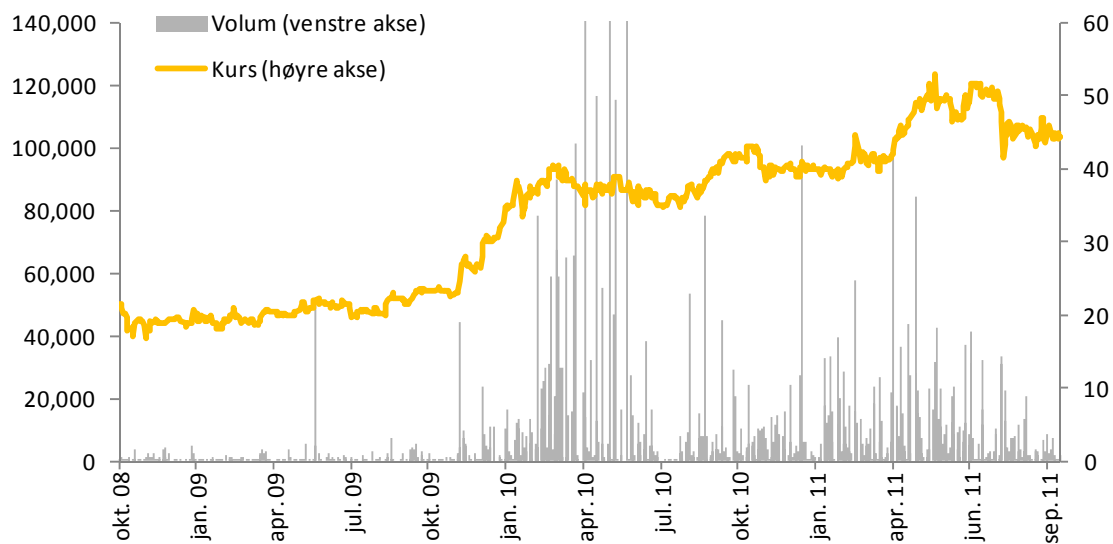
Aksjonærer som eier eller har en stemmeandel som overstiger 5% har plikt til å melde transaksjoner som medfører at innehavet faller under denne grensen, eller transaksjoner som medfører at man krysser denne eller andre flaggegrenser som beskrevet i Verdipapirhandelloven § 4-2. Som vist i tabellen, gjelder dette de 6 første aksjonærene på aksjonærlisten i tabell 4.12a (LJM A/S og Moger Invest AS regnes som nærstående).

Aksjonærene Aspelin Ramm Gruppen AS og Obos Forretningsbygg AS er representert i Styret i AF Gruppen. KB Gruppen Kongsvinger AS, som etter Fisjonen eier 0,25% av aksjene i AF Gruppen, er representert i Styret ved Tore Thorstensen.

4.13 Aksjekursutvikling for AFG

Figur 4.13a viser aksjekursutviklingen for AFG i perioden 13. oktober 2008 til 12. oktober 2011.

Figur 4.13a- Aksjekursutvikling*



Kilde: Oslo Børs * Enkelte volumobservasjoner overstiger venstre akse nivå

5 BESKRIVELSE AV SG GRUPPEN KONGSVINGER AS

5.1 Selskapsinformasjon

SG Gruppen Kongsvinger AS er et aksjeselskap med forretningsadresse Mårveien 14, 2211 Kongsvinger, Norge, tlf. +47 62 88 81 22 , faks +47 62 88 81 10 .

Selskapet er stiftet 08.04.2011 og er registrert i Foretaksregisteret med org. nr. 996 845 656 den 20.04.2011. Som norsk aksjeselskap er Selskapet underlagt norsk lovgivning og herunder lov om aksjeselskaper av 13. juni 1997 med tilhørende forskrifter. Hovedkontoret er på Kongsvinger.

Per Informasjonsdokumentets dato er aksjekapitalen i SG Gruppen Kongsvinger AS totalt NOK 21 944 776,04 fordelt på 220 aksjer med pålydende NOK 99 748,982. Det er én aksjeklasse, og alle har like rettigheter og har én stemme på SG Gruppen Kongsvinger AS' generalforsamling.

SG Gruppen Kongsvinger AS er eier av 68,7 % av aksjene i Strøm Gundersen Holding AS og er således øverste eierselskap i Strøm Gundersen konsernet. Strøm Gundersen Holding AS har også flere andre eiere, som vist i kapittel 3.3.

SG Gruppen Kongsvinger AS og Strøm Gundersen konsernet er, gjennom sine selskaper, en stor aktør innen bygg og anleggsbransjen med markedsområde Østlandet, herunder spesielt i fylkene Buskerud, Akershus, Oslo, Vestfold og Østfold. Strøm Gundersen konsernet består av flere datterselskaper.

SG Gruppen Kongsvinger AS har lik eierstruktur som KB Gruppen Kongsvinger AS, se kapittel 3.3.

Per 30. juni 2011 hadde SG Gruppen Kongsvinger AS en totalbalanse på NOK 675,5 millioner (ikke revidert). Tilsvarende var totalbalansen per utgangen av 2010 på NOK 658,8 millioner. Årsresultatet for 2010 ble NOK 47,9 millioner.

5.2 Juridisk selskapsstruktur

Strøm Gundersen konsernets juridiske selskapsstruktur er vist nedenfor i tabell 5.2a.

Tabell 5.2a

Selskaper	Eierandel	Organisasjonsnummer
SG GRUPPEN KONGSVINGER AS		996 845 656
STRØM GUNDERSEN HOLDING AS	68,73 %	992957646
STRØM GUNDERSEN AS	100,00 %	961023823
HAGA & BERG HOLDING AS	60,00 %	995197782
HAGA & BERG ENTREPRENØR AS	100,00 %	880 409 972
VSP HOLDING AS	61,68 %	992391529
CONSOLVO AS	100,00 %	944024875
CONSOLVO SUPPORT AS	60,00 %	992825898
CONSOLVO OVERFLATE AS	51,00 %	996844447
PROTECTOR AS	100,00 %	979640366
CONSOLVO EIENDOM AS	100,00 %	986581332
PROTECTOR CPE AS	85,00 %	775381127
PROTECTOR KKS GmbH	100,00 %	312541186
MTH AS	26,00 %	993919667
THORENDAHL AS	100,00 %	963265433
OSLO STILASUTLEIE AS	100,00 %	988723959
OSLO TECHNICAL SERVICE AS	100,00 %	954756912
STORO BLIKKENSLAGERVERKSTED AS	70,00 %	981237293
ULF W. JACOBSEN AS	100,00 %	971713453
CORROTEAM AS	70,00 %	933842185

5.3 Virksomhets- og markedsbeskrivelse

5.3.1 Oversikt

Strøm Gundersen konsernet er et ledende entreprenørkonsern. Gjennom 25 år har Strøm Gundersen utviklet en kompetent, løsningsorientert og effektiv entreprenørbedrift. Med flinke folk har selskapet bygget referanseprosjekter, signaturbygg- og anlegg. Gjennom årene har flere viktige selskaper kommet inn under Strøm Gundersen AS.

Administrerende direktør for SG Gruppen Kongsvinger AS er Tor Øivind Fjeld (født 1979) og de respektive hovedselskapene har egne ledende personell. Administrerende direktør i Strøm Gundersen Holding AS er Arne Riise (født 1964).

De største operative selskapene i Strøm Gundersen konsernet er Strøm Gundersen AS, Haga & Berg Entreprenør AS, Thorendahl AS og Consolvo og Protector selskapene.

Strøm Gundersen konsernet hadde i 2010 en omsetning på NOK 941 millioner og har ca 300 ansatte.

5.3.2 Historie

Strøm Gundersen AS ble initielt etablert 1985 av Svein Erik Strøm og Kjell Gundersen. Fokus var initielt på anleggsjobber, men senere gikk Strøm Gundersen inn i bygg-segmentet. Selskapet har siden, gjennom en rekke kompliserte bygge- og anleggsoppdrag, blitt bygget opp til en ledende entreprenør innen tyngre betongkonstruksjoner og byggevirksomhet. Blant annet har Strøm Gundersen spilt (og spiller fremdeles) en sentral rolle i fornyingen av Drammen by.

KB Gruppen kom først inn som eier i Strøm Gundersen systemet i 1998.

I 2001 ble Vedlikeholdsservice Drammen, som ble etablert i Lier som spesialfirma innen rehabilitering en del av Strøm Gundersen konsernet. KB Gruppen økte sin eierandel fra 50% til 75%.

I 2008 ble Corroteam en del av Strøm Gundersen konsernet.

I 2009 ble Malermester Thorendahl, et selskap med 40 års historie, og tilhørende selskaper en del av Strøm Gundersen konsernet. Malermester Thorendahl hadde tidligere, i 2006, startet Oslo Stillasutleie AS som et datterselskap med 25000 m² aluminiumstillas, bestående av både lett- og tung stillas. Malermester Thorendahl hadde også, i 2008, etablert Fagbetong AS som et datterselskap med utvidet kompetanse på betongrehabilitering og etterisolering. Fagbetong ble i 2011 innfusjonert i Malermester Thorendahl, og selskapet endret navn til Thorendahl AS

I 2010 kjøpte Strøm Gundersen 60% av aksjene i Haga&Berg Holding AS, opprinnelig etablert i 1997. Selgerne, med Bård Haga og Øyvind Berg i spissen beholdt en eierpost på 40%.

Per årskiftet 2011 ble Vedlikehold-Service Drammen og entreprenørdelen av Protector slått sammen. Navnet for det sammenslåtte selskapet ble Consolvo, der Con står for betong og solvo for løsning. Protector vil fortsette som et teknologiselskap.

Strøm Gundersen konsernet har i dag hovedkontor i Kongsvinger. Videre har Strøm Gundersen konsernet kontorer i Mjøndalen og avdelingskontor på Billingstad. Øvrige selskaper har kontorer i Tranby, Lier og i Oslo.

5.3.3 Virksomheten

5.3.4 Konsernets viktigste markeder og markedsområder – Selskapene

Strøm Gundersen konsernets viktigste selskaper er vist i Figur 5.3.4a med påfølgende beskrivelse. For en detaljert oversikt, se kapittel 5.2 som viser den komplette juridiske strukturen.

Figur 5.3.4a



Kilde: Strøm Gundersen konsernet / AF Gruppen

SG Gruppen Kongsvinger AS, Strøm Gundersen Holding AS, Haga & Berg Holding AS, VSP Holding AS og MTH AS er rene holdingselskaper.

SG Gruppen Kongsvinger AS

SG Gruppen Kongsvinger AS er det øverste eierselskapet i Strøm Gundersen konsernet, som vist over og i kapittel 5.2.

Strøm Gundersen Holding AS

Strøm Gundersen Holding AS er eierselskap i Strøm Gundersen konsernet, som vist over og i kapittel 5.2.

Strøm Gundersen AS

Strøm Gundersen AS er Buskeruds ledende entreprenør innen tyngre betongkonstruksjoner og byggevirksomhet. Med mer enn 25 års erfaring har Strøm Gundersen stor erfaring fra en rekke kompliserte bygge- og anleggsoppdrag. Firmaet har i hovedsak to satsningsområder:

- Nybygg og rehabilitering/ombygging av bolig/yrkesbygg
- Betong-/anleggsavdeling med hovedvekt på broer, kaier, dammer og andre plasstøpte konstruksjoner.

Strøm Gundersen AS har blant annet hatt en sentral rolle i den omfattende nyutviklingen av Drammen by, og vant flere oppdrag i konkurranse med større norske entreprenører.

Strøm Gundersen AS har ca 80 ansatte, og har hovedkontor i Mjøndalen og avdelingskontor på Billingstad, og omsatte i 2010 for NOK 434,7 millioner, og hadde et resultat etter skatt på NOK 37,9 millioner (selskapsregnskap, ikke konsolidert konsernregnskap).

VSP Holding AS – Consolvo og Protector selskapene

VSP Holding AS er eierselskapet for Consolvo og Protector selskapene i Strøm Gundersen konsernet.

Consolvo AS er en stor norsk aktør innen betongrehabilitering og bekjempelse av korrosjon i betong. Firmaet er spesialisert innenfor rehabilitering og vedlikehold av konstruksjoner som bru, fasader, p-hus, kai, bygninger og krafteranlegg. Arbeidet med rehabilitering av betong foregår både gjennom mekanisk reparasjon og katodisk beskyttelse, og enterprisene gjennomføres over hele landet. Consolvo har 100 ansatte og hovedkontor på Tranby i Lier.

Protector AS er et norsk teknologibasert firma med vedlikehold av betong som spesialitet, spesielt skader som følge av armeringskorrosjon. Protector har utviklet et katodisk beskyttelsessystem som skrur fast utenpå betongkonstruksjoner der armeringen er utsatt for rust. Systemet stopper rust, gjør det mulig å overvåke armeringen inne i betongen via internett og kan slik redusere behovet for å bytte ut store mengder betong. Protectors løsninger er markedsledende i Norge, og er også anvendt i land som Tyskland og England.

Consolvo AS omsatte i 2010 for NOK 165,6 millioner og hadde et årsresultat på NOK 13,2 millioner, mens Protector AS i 2010 omsatte for NOK 105,8 millioner og hadde et årsresultat på NOK 12,8 millioner. Se for øvrig informasjon i kapittel 5.3.2 vedrørende historikk.

Haga & Berg Holding AS

Haga & Berg Holding AS er eierselskapet for Haga & Berg Entreprenør AS, som ble etablert i 1997 og som er en ledende entreprenør innen rehabilitering, ombygging, service, og vedlikehold. Selskapet utfører oppdrag i Oslo og omegn, for profesjonelle eiendomsbesittere i privat og offentlig sektor.

Haga & Berg Entreprenør AS har opparbeidet seg en solid kundeportefølje bestående av en rekke kjente norske virksomheter.

Haga & Berg Entreprenør AS har ca 35 ansatte, og omsatte i 2010 for NOK 206,8 millioner, og hadde et resultat etter skatt på NOK 17,7 millioner

MTH AS

MTH AS er eierselskapet for Thorendal AS, Oslo Stilasutleie AS, Storo Blikkenslagerverksted AS og Oslo Technical Services.

Thorendahl AS er en av Oslos største aktører innen utvendig og innvendig rehabilitering og har 40 ansatte. I 2010 omsatte Thorendal AS for NOK 60,1 millioner, med et resultat etter skatt på NOK 4,1 millioner.

Fagbetong AS, som nylig ble innfusjonert i Thorendahl AS, var et betongrenoveringsfirma med utvidet kompetanse på etterisolasjon og betongrehabilitering og omsatte for NOK 30,2 millioner i 2010, med et resultat på NOK 1,0 millioner.

Storo Blikkenslagerverksted AS er en blikkenslagermesterbedrift i Oslo som har spesialisert seg på takteking og fasadearbeid. Denne virksomheten omsatte for NOK 25,3 millioner i 2010, med et årsresultat på NOK 1,2 millioner.

Corroteam AS

Corroteam ble stiftet i 1983 og er en av Norges ledende aktører innenfor katodisk beskyttelse og leverer totalløsninger med prosjektering og design. Corroteam tilbyr konsulenter innen betongbeskyttelse for å hindre korrosjon. Firmaet leverer nødvendige komponenter og foretar innjustering til full korrosjons beskyttelse av stålkonstruksjoner, stålrør, kabler og armeringsjern i betong. Corroteam gjennomfører årlig kontroll av ca 400 katodisk beskyttelse anlegg spredd over hele Norge.

Corroteam har 4 ansatte og en omsetning på NOK 9,4 millioner i 2010, med et resultat etter skatt på 1,1 millioner.

5.3.5 Eksempel på referanseprosjekter

Tabellen nedenfor viser noen referanseprosjekter utført av Strøm Gundersen konsernet.

Tabell 5.3.5a

Prosjekt	Type bygg/prosjekt	Type enterprise	Sum (NOK m)	Selskap
Bauhaus	Nybygg av varehus	Totalenterprise	160	Strøm Gundersen AS
Comfort Hotel Union Brygge	hotell/leilig./parkeringsbygg	Samspillskontrakt	175	Strøm Gundersen AS
Drammensbadet	Nytt helårsbad	Samspillskontrakt	240	Strøm Gundersen AS
Drammensbrua	Betongarbeider	Enhetspris	32	Strøm Gundersen AS
Gjønnes Idrettshall	Ny trenings/flerbrukshall	Totalenterprise	55	Strøm Gundersen AS
Gulskogen Skole	Ny skole	Totalenterprise	104	Strøm Gundersen AS
Kvartal 10	Bolig/næringsbygg	Total/samspill	260	Strøm Gundersen AS
Nadderud VGS	Videregående skole	Hovedenterprise	81	Strøm Gundersen AS
NAV Drammen	Nytt kontorbygg	Samarbeidsmodell	110	Strøm Gundersen AS
Papirbredden	Høyskole/bibliotek/Kunnskaps parken	Samspillmodell	296	Strøm Gundersen AS
Plantasjen	Nærings/forretningsbygg	Totalenterpriser	37	Strøm Gundersen AS
Son Bad	SPA-hotell og boliger	Samarbeidsmodell	300	Strøm Gundersen AS
Union Scene	Rehab.kulturhus/kontorer	Samarbeidsmodell	44	Strøm Gundersen AS
Barcode, Bjørvika	Klimaskjerm/tømmer	Hovedenterprise	25	H & B Entreprenør AS
Vestliberget	Rehabilitering fasade / vindu	Hovedenterprise	19	H & B Entreprenør AS
Univers.i Oslo Domus	Rehabilitering	Hovedenterprise	46	Thorendahl AS
Orrebakken Borettslag	Balkongrehabilitering	Totalenterprise	29	Thorendahl AS
Hydro Vækerø	Parkeringshus	Totalrehabilitering	20	Consolvo AS

Kilde: Strøm Gundersen konsernet

5.3.6 Strøm Gundersen konsernets styrker

Strøm Gundersen konsernet består av virksomhet som komplementerer dagens kjernevirksomhet i AF Gruppen og representerer en meget interessant geografisk ekspansjon av byggvirksomheten. Med hovedmarked i Buskerud og interessante posisjoner i Akershus, Oslo, Vestfold og Østfold vil dette vesentlig styrke AF Gruppens posisjon innen bygg. Strøm Gundersen konsernet vil også komplettere markedsdekningen sett i forhold til AFs virksomhet i Oslo/Akershus og nysatsningen på Sørlandet.

Gjennom flere selskaper i Strøm Gundersen konsernet har gruppen samlet sett en meget sterk posisjon i rehabiliteringsmarkedet og innen vedlikehold av betong. Tjenestespekteret innenfor rehabilitering vil komplettere tjenestene AF leverer mot rehabiliteringsmarkedet på en god måte.

Selskapene i Strøm Gundersen konsernet har lange og gode relasjoner med sine kunder og en bred kundebase. Gjennom å møte kundenes behov og levere høy kvalitet over tid, har selskapene sterke posisjoner i sine respektive markeder.

5.3.7 Markedsoversikt

Strøm Gundersen konsernet er i stor grad eksponert mot de samme markedsforhold som AF Gruppen. Markedet for bygnings og anleggstjenester, er beskrevet i kapittel 4.4.6 og trendinformasjon er inntatt i kapittel 7.4.2

5.4 Utvalgt finansiell informasjon

Strøm Gundersen konsernets finansielle tall og stilling er inntatt i Vedlegg 4. Tabellen under gjengir noen hovedlinjer for Strøm Gundersen konsernets finansielle tall. I motsetning til AF Gruppen, som benytter IFRS som regnskapsstandard har Strøm Gundersen konsernet benyttet NGAAP.

Figur 5.4a

(NOK millioner)	30.juni 2011 (urevidert) (NGAAP)	2010 (urevidert) (NGAAP)
Sammendratt resultatregnskap		
Inntekter	523,0	941,1
Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)	49,6	114,8
Driftsresultat (EBIT)	35,4	88,0
Resultat før skatt (EBT)	31,0	76,7
Resultat etter skatt	22,3	47,9
Sammendratt balanse		
Sum eiendeler	675,5	658,8
Sum egenkapital, inkl. minoriteter og ansvarlig lån	214,5	238,5
Ansvarlig lån	29,3	106,9
Nøkkeltall for lønnsomhet og soliditet		
EBIT %	6,6%	9,3%
Resultatgrad	4,2%	5,1%

Kilde: AF Gruppen ASA

I 2010 hadde Strøm Gundersen konsernet en omsetning på totalt NOK 941 millioner, og et driftsresultat på NOK 88 millioner (9,3%). I første halvår 2011, er tilsvarende tall henholdsvis NOK 523 og NOK 35,4 millioner (6,8%). Det er betydelige sesongvariasjoner innenfor et fullt regnskapsår, og de finansielle nøkkeltallene bør vurderes i helhet for det aktuelle regnskapsår.

Strøm Gundersen konsernet har en kassekreditt fra DnB NOR på NOK 80 millioner.

5.5 Ansatte

Strøm Gundersen konsernet har totalt i konsernet 305 ansatte per 31. desember 2010.

5.6 Styre og ledelse

5.6.1 Styret

Styret i SG Gruppen Kongsvinger AS består per tidspunkt for Informasjonsdokumentet av følgende personer:

Navn	Stilling	Hovedbeskjeftigelse utenom styreverv	Antall aksjer	Antall opsjoner	Note
Roy Gunnar Holth	Styreleder	Adm. Dir Gunnar Holth Grusforretning	48	0	1
Erik T. Veiby	Styremedlem	Adm. Dir Betong Øst	24	0	2
Fredrik Holth	Styremedlem	Adm. Dir Betong Øst	20	0	3
Tor Øivind Fjeld (1948)	Styremedlem	Adm. Dir. ØMF AS	n/a	0	4
Tor Øivind Fjeld (1979)	Styremedlem	Adm. Dir. ØMF Invest AS	n/a	0	4

Note: 1) Gjennom R Holth Holding AS, 2) Gjennom ETV Invest AS, 3) Gjennom FK Holth Holding AS (50%), 4) Tor Øivind Fjeld Sr. (f. 1948) og Tor Øivind Fjeld jr. (f. 1979) eier gjennom selskapet ØMF Holding AS til sammen 94 aksjer i SG Gruppen Kongsvinger AS. Tor Øivind Fjeld Sr. har 47 A-aksjer i ØMF Holding AS, mens Tor Øivind Fjeld jr. har 10 000 B-aksjer. Totalt antall aksjer i ØMF Holding AS er 10 047.

Forretningadressen for styret i SG Gruppen Kongsvinger AS er c/o SG Gruppen Kongsvinger AS Mårveien 14, 2211 Kongsvinger, Norge.

Roy Gunnar Holth – Styreformann (født 1956): Holth er styreleder i SG Gruppen Kongsvinger AS og adm.dir. i Gunnar Holth Grusforretning. Har vært leder av GHG i fra 1986, bred erfaring innen anlegg. Teknisk utdannelse innen bygg og anlegg. Har en rekke styreverv innenfor selskaper i KB Gruppen, samt styremedlem i Eidsiva anlegg og Ullevål Stadion.

Erik T. Veiby – Styremedlem (født 1963): Veiby er er adm direktør for Betong Øst AS og har vært det siden etableringen i 1999. Før dette har han arbeidet for diverse av KB Gruppens selskaper siden 1980. Styremedlem i KB Gruppen Kongsvinger AS siden 1985.

Fredrik Holth – Styremedlem (født 1982): Holth er ansatt i Gunnar Holth Grusforretning AS og styremedlem i KB Gruppen Kongsvinger AS. Tidligere ansatt i AF Gruppen og har teknisk utdannelse innen bygg og anlegg.

Tor Øivind Fjeld – Administrerende direktør og styremedlem (født 1979): Fjeld er adm.dir og styreformann i ØMF Holding. Tidligere økonomikonsulent ved Ullevål Sykehus og har jobbet for KB Gruppen.

Tor Øivind Fjeld – Styremedlem (født 1948): Fjeld er adm.dir i ØMF AS. Har vært leder av ØMF de siste 30 år. Er også styremedlem i KB Gruppen Kongsvinger AS. Sivilingeniør fra Strathclyde.

5.6.2 Ledelsen

Ledelsen i SG Gruppen Kongsvinger AS består av følgende personer:

Navn	Posisjon	Ansatt siden	Antall aksjer*	Antall opsjone
Tor Øivind Fjeld (f. 1979)	Administrerende direktør	2011	n/a	0

* Tor Øivind Fjeld Sr. (f. 1948) og Tor Øivind Fjeld jr. (f. 1979) eier gjennom selskapet ØMF Holding AS til sammen 94 aksjer i SG Gruppen Kongsvinger AS. Tor Øivind Fjeld Sr. har 47 A-aksjer i ØMF Holding AS, mens Tor Øivind Fjeld jr. har 10 000 B-aksjer. Totalt antall aksjer i ØMF Holding AS er 10 047.

Forretningadressen for medlemmene av ledelsen i SG Gruppen Kongsvinger AS er c/o SG Gruppen Kongsvinger AS Mårveien 14, 2211 Kongsvinger, Norge.

Tor Øivind Fjeld – Administrerende direktør og styremedlem (født 1979): Fjeld er adm.dir og styreformann i ØMF Holding. Tidligere økonomikonsulent ved Ullevål Sykehus og har jobbet for KB Gruppen.

Styre og ledelse i øvrige selskaper som inngår i Strøm Gundersen konsernet er gjengitt i tabellen under.

Tabell 5.6a

Navn	Styre	Ledelse *
Strøm Gundersen Holding AS	Tore Thorstensen (Styreleder) Tor Øivind Fjeld (Styremedlem) Roy Gunnar Holth (Styremedlem)	Arne Riise (Adm. Direktør)
Strøm Gundersen AS	Tore Thorstensen (Styreleder) Roy Gunnar Holth (Styremedlem) Kjell Gundersen (Styremedlem) Tor Øivind Fjeld (Styremedlem) Geir Glømme (Styremedlem)	Arne Riise (Adm. Direktør)
Haga & Berg Holding AS	Arne Riise (Styreleder) Øyvind Berg (Styremedlem) Glenn Bjørnsrud (Styremedlem) Erling Strøm (Styremedlem) Tore Thorstensen (Styremedlem)	Øyvind Berg (Daglig leder) Bård Haga (Driftsleder)
VSP Holding AS	Arne Riise (Styreleder) Tor Øivind Fjeld (Styremedlem) Sten H. Vælitalo (Styremedlem)	Fredrik Røtter (Daglig leder)
MTH AS	Arne Riise (Styreleder) Erling Strøm (Styremedlem) Fredrik Røtter (Styremedlem) Arvid Engebretsen (Styremedlem) Fredrik Syvertsen (Styremedlem)	Erling Strøm (Daglig leder)
Corroteam AS	Arne Riise (Styreleder) Fredrik Røtter (Styremedlem) Knut Riise (Styremedlem)	Knut Riise (Daglig leder)

*Utvalg av personer Kilde: Hjemmesider for de ulike selskaper, Ravninfo.com og Brønnøysundregistrene

5.7 Vesentlige kontrakter

SG Gruppen Kongsvinger har ikke inngått vesentlige kontrakter, hvor SG Gruppen Kongsvinger eller et konsernmedlem er part, de to siste år før offentliggjøringen av Informasjonsdokumentet, som er utenfor den normale virksomheten til SG Gruppen Kongsvinger.

SG Gruppen Kongsvinger har ikke kontrakter, som er utenfor den normale virksomheten, som er inngått av et konsernmedlem, og som inneholder bestemmelser som gir et konsernmedlem plikter eller rettigheter som er vesentlige for SG Gruppen Kongsvinger på datoen for Informasjonsdokumentet.

5.8 Vesentlige endringer i finansiell stilling eller markedsstilling

AF Gruppen er ikke kjent med vesentlige endringer i Strøm Gundersens konsernets finansielle stilling eller markedsstilling etter utløp av 2. kvartal 2011 frem til dato for dette Informasjonsdokumentet.

5.9 Trendinformasjon

Strøm Gundersen konsernet opererer i stor grad innen samme bransje som AF Gruppen gjør. Så langt AF Gruppen kjenner til, er Strøm Gundersen konsernet følgelig i vesentlig grad eksponert mot de samme trendene som AF Gruppen er. Strøm Gundersen konsernet er dog noe mer eksponert mot rehabiliteringsmarkedet, noe mindre eksponert enn AF Gruppen vedrørende eiendoms og boligmarkedet og mer eksponert i sitt geografiske nedslagsfelt. Utover den informasjon som er angitt i kapittel 5, har ikke, så langt AF Gruppen kjenner til, Strøm Gundersen konsernet opplevd noen andre vesentlige trender eller hendelser siden utløp av 2. kvartal 2011 og frem til datoen for dette Informasjonsdokumentet som sannsynligvis vil få vesentlig innvirkning på Strøm Gundersen konsernets framtidsutsikter.

5.10 Forvaltningssaker, retterganger eller voldgiftssaker

SG Gruppen Kongsvinger AS har ikke vært involvert i forvaltningssaker, retterganger eller voldgiftssaker de siste 12 måneder som kan få eller som i den senere tid har hatt vesentlig innvirkning på SG Gruppen Kongsvinger AS sin finansielle stilling eller lønnsomhet.

Det er risiko for mulig krav mot Strøm Gundersen AS i forbindelse med brann på Lysaker skole i mai 2010. En underentreprenør forårsaket brannen og oppbyggingsarbeidet har etter det opplyste, kostet ca NOK 18 millioner. Forsikringsselskapet, som har dekket oppbyggingsarbeidet, har varslet mulig krav mot Strøm Gundersen AS. Selger skal holde Kjøper skadesløs vedrørende dette i henhold til Hovedavtalen.

5.11 Avtalemesige forhold i Strøm Gundersen konsernet

Strøm Gundersen konsernet består av flere selskaper, og flere av selskapene er deleide og ikke heleide. Historisk, herunder i forbindelse med oppkjøp, har det blitt inngått aksjonæravtaler med nøkkelpersonell og earn out avtaler. Disse avtalene vil, med unntak av enkelte justeringer avtalt i forbindelse med Transaksjonen, fortsette å løpe med gjeldende betingelser.

Avtalene inneholder bestemmelser, som representerer begrensninger, men vil også kunne representere fordeler, for AF Gruppen som majoritets- eller deleier i de aktuelle selskapene. Dette omfatter blant annet bestemmelser slik som opsjonsrettigheter, forkjøpsretter, styregodkjennelse ved kjøp og salg av aksjer i selskapene, earn-out, konkurranseforbud, styrerepresentasjon, medsalgsplikter- og retter, flertallskrav vedrørende enkelte beslutninger og rett til kjøp av aksjer ved mislighold av avtaler.

Aksjonæravtalene er ikke identiske i form og innhold, slik at det vil være ulike bestemmelser som påvirker de ulike selskapene nevnt ovenfor.

AF Gruppen har identifisert enkelte risikoforhold knyttet til de ulike avtalene som er inngått og har hensyntatt disse i gjennom prisforhandlinger og generell risikovurdering av Transaksjonen.

Se forøvrig kapittel 1.3.5 vedrørende risikoforhold knyttet til avtalemessige forhold, inklusive risiko vedrørende mangler og/eller formfeil knyttet til avtalene.

6 INFORMASJON OM AF GRUPPEN ASA ETTER TRANSAKSJONEN

6.1 AF Gruppen etter Transaksjonen

Ved Transaksjonen, vil AF Gruppen øke omfanget av sin virksomhet betydelig. AF Gruppen og Strøm Gundersen konsernet har i dag kun i begrenset grad geografisk overlapping av marked og segmenter.

Oppkjøpet av Strøm Gundersen konsernet styrker kjernevirksomheten i AF Gruppen. I forhold til størrelse vil det nye konsernet få en omsetning på mer enn syv milliarder, en økning på rundt 20 prosent basert på 2010 tall. Samtidig ser AF Gruppen flere klare synergier av oppkjøpet:

- Strøm Gundersen AS representerer en geografisk komplementær byggevirksomhet, med en sterk posisjon i Drammen og Buskerud, et område der AF Gruppen tradisjonelt har hatt begrenset virksomhet. Vi vurderer området som interessant, både i forhold til videre vekstmuligheter og som et bindeledd mot AF Gruppens nylig etablerte virksomhet i Kristiansand gjennom forretningsenheten Bygg Sør.
- Det nye konsernet får en styrket posisjon og et styrket fagmiljø innen det spennende rehabiliteringsmarkedet. Consolvo, Protector, Thorendal, Haga & Berg og Corroteam representerer spisskompetente miljøer innen ulike segmenter av rehabiliteringsmarkedet og vil komplementere AF Gruppens rehabiliteringsvirksomhet, representert særlig gjennom AF Byggfornyelse. Samlet vil AF Gruppen få et ledende fagmiljø innen rehabilitering, herunder beskyttelse og vedlikehold av betong, og en styrket posisjon både nasjonalt og i Oslo markedet.
- Det samlede selskapet får en styrket vekstplattform, både faglig, geografisk og kundemessig. Disse mulige synergiene, og hvordan de skal realiseres, vil detaljeres og arbeides med i det nye selskapet fremover.

Det har gjennom prosessen også blitt identifisert en rekke områder der AF Gruppen kan tilføre Strøm Gundersen konsernet verdi. I denne vurderingen står det sentralt at AF Gruppen representerer en industriell eier med kjernevirksomhet innen bygg og anlegg. Dette reflekteres i gruppens samlede kompetanse og ambisjoner, blant annet innen følgende områder:

- Ressurser og vilje til å utvikle forretningsenhetene
- Målrettede og velprøvde verktøy for risikohåndtering, spesielt rettet mot større prosjekter
- Tilgang til profesjonelle fagmiljøer innen HR, HMS, forretningsutvikling
- Del av kjente merkevare, blant annet i forhold til rekruttering

Tabell 6.1a viser noen utvalgte nøkkelopplysninger på konsolidert basis om AF Gruppen etter oppkjøpet av Strøm Gundersen konsernet.

Tabell 6.1a

	AF Gruppen (urevidert)	Strøm Gundersen konsernet + (proforma justeringer) (urevidert)	AF Gruppen etter Transaksjonen (urevidert)	Endring % (urevidert)
<i>Ansatte (31.desember 2010)</i>	1 933	305	2 238	16%
<i>Omsetning (31.desember 2010)</i>	5 828	941	6 769	16%
<i>Årsresultat (31. desember 2010)</i>	287	48+(13)	348	21%
<i>Total eiendeler (30.juni 2011)</i>	3 212	676+(115)	4 003	25%
<i>Total gjeld (30. juni 2011)</i>	2 325	490+(39)	2 854	23%

Kilde: AF Gruppen / Strøm Gundersen konsernet

Som tabell 6.1a viser, innebærer Transaksjonen en betydelig endring for de ovennevnte nøkkeltall, herunder en økning i proforma årsresultat for 2010 på 21%. Se også kapittel 8 vedrørende urevidert proforma finansiell informasjon i forbindelse med Transaksjonen.

AF Gruppen forventes, både størrelses- og kompetansemessig, å bli en enda mer attraktiv arbeidsgiver som følge av Transaksjonen.

6.2 Strategi

Som beskrevet i Årsrapporten til AF Gruppen, inntatt i dette Informasjonsdokumentet ved referanse (se kapittel 9.3), har AFs virksomhetsområder innen bygg og anlegg følgende strategier (utdrag)

Tabell 6.2a

Virksomhetsområde	Strategi (utdrag)
<i>Anlegg</i>	Har som strategi at området skal vokse gjennom å ivareta de mulighetene som finnes i markedet. Veksten skal realiseres gjennom å utvide det geografiske markedsområdet og identifisere muligheter for nye aktiviteter som ligger nær eksisterende virksomhet
<i>Bygg</i>	Har som mål å oppnå vekst i omsetning og resultat. Veksten skal realiseres gjennom å være en ledende aktør i eksisterende hjemmemarked, samt etablere virksomhet i nye geografiske områder i Norge og Sverige. Nyetableringer kan skje gjennom organisk vekst eller oppkjøp
<i>Eiendom</i>	Har som strategi å utvikle eiendommer i samme geografiske marked som AF har byggvirksomhet

Kilde: AF Gruppen

Transaksjonen vedrørende Strøm Gundersen konsernet er i tråd med eksisterende strategi innen nevnte relaterte virksomhetsområder, samtidig som Transaksjonen gjennom Strøm Gundersen konsernet sine selskaper gir AF tilgang til relatert og komplementær kompetanse.

Integrasjonsprosess

Strøm Gundersen konsernet vil fortsette som en egen forretningsenhet innen virksomhetsområde Bygg og leder for forretningsenheten vil inngå i AF Gruppens utvidede ledergruppe. Integrasjonsaktivitetene for øvrig vil i stor grad vært styrt av målsettingen om økt verdiskaping, både i forhold til strategiske, kostnadmessige og prosjekterrelaterte synergier. AF Gruppen vil i samarbeid med ledelsen i Strøm

Gundersen konsernet etablere og utvikle arenaer og møteplasser over tid og etter behov innen områder der det er et identifisert potensial for verdiskaping gjennom tettere samarbeid.

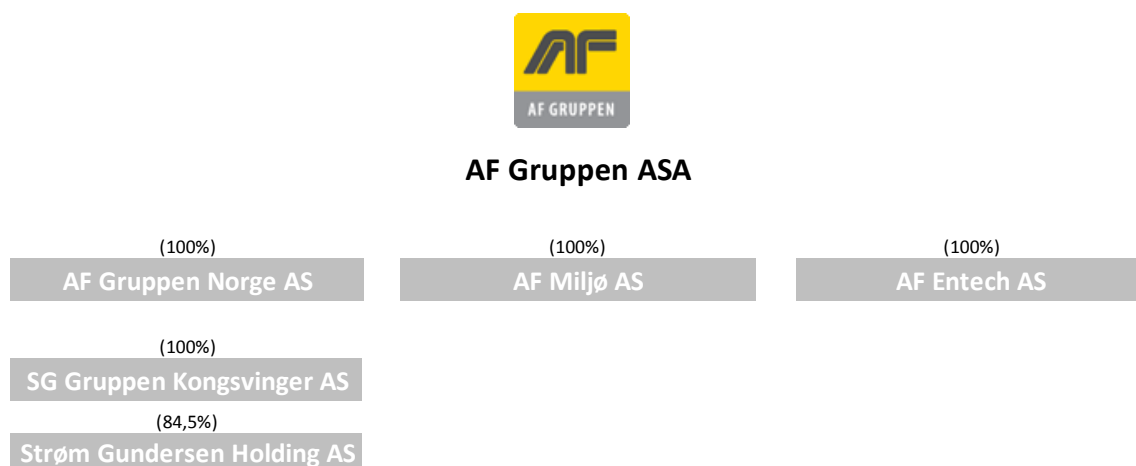
Konsernledergruppen i AF Gruppen vil ikke endres.

Se også kapittel 5.3.6 for en beskrivelse av Strøm Gundersen konsernets styrker.

6.3 Juridisk struktur etter Transaksjonen

Etter Transaksjonen er gjennomført, vil SG Gruppen Kongsvinger AS bli et datterselskap av AF Gruppen Norge AS. Et utdrag av AF Gruppen konsernet er vist nedenfor i Figur 6.3a.

Figur 6.3a



Etter Transaksjonen, vil AF Gruppen Norge AS eie 100% av SG Gruppen Kongsvinger AS, som igjen vil eie ca 84,5% av Strøm Gundersen Holding AS etter Transaksjonen. Operasjonelt planlegges Strøm Gundersen konsernet med underselskaper å ligge under AF Gruppens virksomhetsområde Bygg.

6.4 Transaksjonens vesentlighet for AF Gruppens finansielle tall

For en beskrivelse av Transaksjonens innvirkning på AF Gruppens finansielle tall, henvises det til kapittel 6.1 og kapittel 8 om urevidert proforma finansiell informasjon for AF Gruppen.

Ettersom AF Gruppen etter Transaksjonen vil eie majoriteten av Strøm Gundersen Holding AS, vil Strøm Gundersen konsernets tall bli konsolidert inn i AF Gruppen sine regnskaper.

6.5 Regnskaps- og skattemessig effekt

Skattemessig og regnskapsmessig virkningstidspunkt er per datoen for vedtak i Ekstraordinær Generalforsamling i AF Gruppen den 1. november 2011.

7 HISTORISK FINANSIELL INFORMASJON AF GRUPPEN

7.1 Historisk finansiell informasjon og sammendrag av regnskapsprinsipper

Dette avsnittet gir en oversikt over konsernet AF Gruppen sin finansielle stilling, resultatet av virksomheten og kontantstrømmer for regnskapsårene 2010, 2009 og 2008, samt urevidert finansiell informasjon for 1. halvår 2011 og sammenlignbare tall for samme periode i 2010. Årsregnskapene for 2010 og 2009 er revidert av Ernst & Young og av Deloitte AS for 2008. Selskapets konsernregnskaper er utarbeidet i henhold til IFRS. For å få en fullstendig oversikt over AF Gruppens finansielle stilling, resultatet av virksomheten og kontantstrømmer, bør informasjonen i dette kapitlet leses i sammenheng med Selskapets reviderte årsregnskaper. Historisk finansiell informasjon med informasjon om regnskapsprinsipper, i form av reviderte årsregnskap, samt delårsrapporter, kan lastes ned fra AF Gruppens internettside og er i dette Informasjonsdokumentet inntatt ved referanse, se kapittel 9.3. Den finansielle halvårsinformasjonen som er inntatt i dette kapitlet, er ikke revidert og kan finnes i AF Gruppens kvartalsrapporter for hhv. 2. kvartal 2010 og 2011 på AF Gruppens hjemmesider, eller ved henvendelse til AF Gruppen. Se kapittel 9.1. Ingen annen informasjon om AF Gruppen i dette Informasjonsdokumentet er revidert.

7.2 Vesentlige endringer i finansiell stilling eller markedsstilling

Styret i AF Gruppen ASA er ikke kjent med vesentlige endringer i AF Gruppens finansielle stilling eller markedsstilling etter 30. juni 2011 frem til dato for dette Informasjonsdokumentet.

7.3 Historiske rapporterte finansielle tall

7.3.1 Resultatoppstilling for periodene 2008-2010, samt første halvår 2011 og 2010

Tabell 7.3.1a

(NOK millioner)	30.juni 2011 (urevidert) (IFRS)	30.juni 2010 (urevidert) (IFRS)	2010 (revidert) (IFRS)	2009 (revidert) (IFRS)	2008 (revidert) (IFRS)
Sum driftsinntekter og andre inntekter	3 168	2 879	5 828	5 401	5 916
Materialkostnader	(697)	(571)	(817)	(884)	(1 028)
Underentreprenører	(1 232)	(1 047)	(2 428)	(2 100)	(2 408)
Lønnskostnader	(709)	(736)	(1 511)	(1 412)	(1 440)
Andre driftskostnader	(385)	(321)	(671)	(604)	(620)
Netto gevinster (tap)	28	9	62	17	
Resultat fra investering i tilknyttede selskaper	3	1	(1)	-	(4)
Driftskostnader eks. av- og nedskrivninger	(2 992)	(2 665)	(5 365)	(4 984)	(5 500)
Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)	176	214	463	417	417
Av- og nedskrivninger av varige driftsmidler	(38)	(43)	(87)	(75)	(74)
Amortisering og nedskrivning av immaterielle eiendeler	(4)	(4)	(10)	(8)	(14)
Driftsresultat (EBIT)	135	166	366	335	328
Netto finansposter	7	6	6	32	(21)
Resultat før skatt (EBT)	142	173	372	366	308
Skattekostnad	(38)	(50)	(95)	(96)	(88)
Periodens resultat	104	123	277	270	219
Omregningsdifferanser	-	-	10	(19)	11
Periodens totalresultat	104	123	287	251	231
Tilordnet:					
Aksjonærene i morselskapet	104	123	287	251	229
Ikke-kontrollerende eierinteresser	-	-	-	1	1

Kilde: AF Gruppen ASA

Kommentarer til resultatutviklingen siste tre år og hittil i år

Etter en nedgang i driftsinntekter på 9% fra NOK 5,9 milliarder i 2008 til NOK 5,4 milliarder i 2009, økte AFs driftsinntekter med 8% i 2010, til NOK 5,8 milliarder. Tross lavere omsetning i 2010 enn 2008, er både driftsresultat og resultat etter skatt betydelig opp i samme periode. Driftsresultatet ble NOK 366 millioner (335). Dette tilsvarer en driftsmargin på 6,3 % (6,2 %). EBITDA ble NOK 463 (417) millioner og resultat før skatt ble NOK 372 (366) millioner. Resultat før skatt for 2010 tilsvarer en resultatmargin på 6,4 prosent. Resultat pr. aksje i 2010 var NOK 3,92 opp fra NOK 3,85 foregående år. AF Gruppen avsluttet dermed år 2010 med det beste årsresultatet i Selskapets historie. Ordreserven ved utgangen av året var NOK 6 193 millioner (6 033).

Resultat før skatt for 1. halvår 2011 NOK 142 millioner (173). Resultat pr. aksje for 1. halvår 2011 ble NOK 1,39 (1,75). Samlet ordreservert pr. 30.06.11 var rekordhøy NOK 9 115 millioner (6 561).

7.3.2 Balanseoppstilling for periodene 2008-2010, samt første halvår 2011 og 2010

Tabell 7.3.2a

(NOK millioner)	30.juni 2011 (urevidert) (IFRS)	30.juni 2010 (urevidert) (IFRS)	2010 (revidert) (IFRS)	2009 (revidert) (IFRS)	2008 (revidert) (IFRS)
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Varige driftsmidler	280	750	308	748	463
Immaterielle eiendeler	462	456	467	458	475
Investering i tilknyttede selskaper	132	50	126	27	31
Utsatt skattefordel	42	28	39	-	15
Pensjonsmidler	15	14	15	14	10
Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg	-	1	1	1	-
Rentebærende fordringer	27	23	23	44	23
Andre fordringer	-	1	1	1	8
Sum anleggsmidler	959	1 322	979	1 294	1 025
Omløpsmidler					
Beholdninger	81	67	93	76	99
Egenregiprosjekter	220	225	207	257	377
Kunde- og andre ikke rentebærende fordringer	1306	1 175	1 103	1 187	1 549
Rentebærende fordringer	5	8	6	12	12
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	3	3	2	3	1
Finansielle derivater	-	5	1	7	-
Eiendeler klassifisert som holdt for salg	-	30			
Likvide midler	637	228	622	223	130
Sum omløpsmidler	2 253	1742	2 034	1 765	2 168
Sum eiendeler	3 212	3 064	3 013	3 059	3 194
EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
Aksjekapital			4	4	3
Annen egenkapital			963	911	775
Sum egenkapital tilordnet selskapets aksjonærer	886	948	967	915	778
Ikke-kontrollerende eierinteresser	1	-	1	-	(38)
Sum egenkapital	887	948	968	915	741
Langsiktig gjeld					
Rentebærende lån og kreditter	17	18	49	22	110
Pensjonsforpliktelser	1	1	1	1	2
Avsetninger	11	-	11	-	3
Utsatt skatt	310	316	302	276	205
Sum langsiktig gjeld	339	335	363	299	320
Kortsiktig gjeld					
Rentebærende lån og kreditter	18	52	23	73	352
Leverandørgjeld og ikke rentebærende gjeld	1 859	1 641	1 488	1 715	1 725
Finansielle derivater	-	-	7	-	-
Avsetninger	65	47	95	53	54
Betalbar skatt	43	42	69	5	2
Sum kortsiktig gjeld	1 986	1 781	1 682	1 845	2 133
Sum gjeld	2 325	2 117	2 045	2 144	2 453
Sum egenkapital og gjeld	3 212	3 064	3 013	3 059	3 194

Kilde: AF Gruppen ASA

Kommentarer til balanseoppstilling siste tre år og per første halvår 2011

Ved utgangen av 2010 hadde AF Gruppen bokførte eiendeler på rett i overkant av NOK 3 milliarder, hvorav ca. en tredjedel var anleggsmidler og de resterende to tredjedelene omløpsmidler. Kundefordringer på NOK 1,1 milliarder var den største balanseposten, etterfulgt av likvide midler på NOK 622 millioner, som var betydelig opp i 2010 fra NOK 130 millioner per utløp av 2008 og NOK 223 millioner i 2009. Immatrielle eiendeler var i 2010 på NOK 467 millioner og varige driftsmidler på NOK 308 millioner. Endringer i posten varige driftsmidler fra 2008 til 2009 er hovedsakelig knyttet til investeringer i Miljøbase Vats som ble ferdigstilt i 2009. Tilsvarende er reduksjonen fra 2009 til 2010 i den samme posten knyttet til salg av eierandeler i Miljøbase Vats til et utvalg av Selskapets aksjonærer. Største gjeldspost var i 2010 Leverandørgjeld og ikke rentebærende gjeld på NOK 1 488 millioner (NOK 1 715 millioner). Selskapets soliditet har økt gjennom hele perioden. Egenkapitalandelen har gått fra 23,2% i 2008 til 32,1% ved utløpet av 2010. Balansen per 1. halvår 2011 var økt noe til totalt NOK 3 212 millioner (3 064) fra årsskiftet 2010/2011. Største eiendelsposter var Kunde- og andre ikke rentebærende fordringer samt Likvide midler på NOK 637 millioner (228). For samme perioder, var største gjeldsposter NOK 1 859 millioner (1 641) i Leverandørgjeld og ikke rentebærende gjeld. Som vist i Tabell 7.3.3a nedenfor, hadde AF Gruppen per 1. halvår 2011 solid finansieringssituasjon, med betydelige netto rentebærende fordringer.

7.3.3 Kontantstrømsoppstilling for periodene 2008-2010, samt første halvår 2011 og 2010

Tabell 7.3.3a

(NOK millioner)	30.juni 2011 (urevidert) (IFRS)	30.juni 2010 (urevidert) (IFRS)	2010 (urevidert) (IFRS)	2009 (urevidert) (IFRS)	2008 (urevidert) (IFRS)
<i>Driftsresultat</i>	135	166	366	335	328
<i>Av- og nedskrivninger</i>	41	47	97	83	88
<i>Endring netto driftskapital</i>	129	(22)	(151)	495	(35)
<i>Betalte skatter</i>	(8)	-	(36)	(2)	5
<i>Andre justeringer</i>	(30)	(25)	(16)	31	15
<i>Kontantstrøm fra driften</i>	267	167	260	941	402
<i>Netto investeringer</i>	(20)	(58)	(1)	(364)	(338)
<i>Kontantstrøm før kapitaltransaksjoner og finansiering</i>	247	109	(259)	578	64
<i>Aksjeemisjon</i>	148	19	19	17	11
<i>Transaksjoner med minoritet</i>			-	(6)	-
<i>Salg av egne aksjer</i>	16	23	17	7	18
<i>Kjøp av egne aksjer</i>		(17)	(26)	(7)	(21)
<i>Betalt utbytte</i>	(346)	(113)	(255)	(99)	(83)
<i>Kontantstrøm fra kapitaltransaksjoner</i>	(182)	(88)	(245)	(88)	(75)
<i>Kontantstrøm før finansiering</i>	66	21	14	490	(11)
<i>Kontanteffekt av netto finansposter</i>	5	6	6	-	(11)
<i>Kontantstrøm før endring netto rentebærende gjeld</i>	71	27	20	490	(22)
<i>Netto rentebærende gjeld (fordring) ved begynnelsen av perioden</i>	(580)	(185)	(185)	297	124
<i>Endring netto rentebærende gjeld uten kontanteffekt</i>	17	23	(376)	(8)	150
<i>Endring netto rentebærende gjeld med kontanteffekt</i>	(71)	(27)	(20)	490	22
<i>Netto rentebærende gjeld (fordring) ved slutten av perioden</i>	(634)	(189)	(580)	(185)	297

Kilde: AF Gruppen ASA

Kommentarer til kontantstrømoppstilling siste to år og frem til 30. juni 2011

Kontantstrøm fra driften var i 2010 NOK 260 millioner, mot NOK 941 millioner i 2009 og NOK 402 millioner i 2008. De større endringene skyldes primært endring i netto driftskapital i de enkelte år. Sett bort i fra endring i netto driftskapital, var kontantstrøm fra driften i de tre årene henholdsvis NOK 411, 446 og 437 millioner. Netto investeringer for år 2009 og 2008 på i alt NOK 702 millioner relaterer seg i hovedsak til investeringer i miljøbasen på Vats. Selskapet betalte i alle tre år betydelige utbytter som påvirker netto kontantstrøm før endring i netto rentebærende gjeld.

For 1. halvår 2011 var kontantstrøm fra drift NOK 267 millioner, inklusive endring i netto driftskapital på NOK 129 millioner. For tilsvarende periode i 2010 var kontantstrøm fra driften NOK 167 millioner, inklusive NOK -22 millioner i endring netto driftskapital. Det ble i første halvår 2011 og 2010 betalt utbytte på henholdsvis NOK 346 og 113 millioner.

Netto rentebærende balanse har endret seg fra NOK 297 millioner i gjeld per utløpet av 2008, til en betydelig netto rentebærende fordring per utløpet av 1. kvartal 2011 på NOK 634 millioner.

7.3.4 Endringer i egenkapitalen

Tabellen nedenfor viser oppstilling over endringer i egenkapitalen for AF Gruppen ASA fra 1. januar 2008 til 30. juni 2011.

Tabell 7.3.4a

(NOK millioner)	Innskutt EK	Annen EK. ikke res.ført	Opptjent EK	Sum EK tilh. aksjon- ærer	Ikke-kontr. eierinteresser	Sum EK
Pr. 01.01.2008	3	(14)	620	609	(39)	570
Periodens totalresultat	0	11	218	229	2	231
Kapitalforhøyelse	11	-	-	11	-	11
Kjøp av egne aksjer	(0)	-	(21)	(21)	-	(21)
Salg av egne aksjer	0	-	29	29	-	29
Reklassifisering gevinst salg egne aksjer	8	-	(8)	-	-	-
Utbetalt utbytte i 2008	-	-	(83)	(83)	-	(83)
Utbytte/innbetalt fra minoritetsinteresser	-	-	-	-	(0)	(0)
Aksjebasert avlønning	4	-	-	4	-	4
Pr. 31.12.2008	26	(3)	755	778	(38)	741
Periodens totalresultat	-	(19)	269	251	1	251
Kapitalforhøyelse	17	-	-	17	-	17
Kjøp av egne aksjer	(0)	-	(7)	(7)	-	(7)
Salg av egne aksjer	0	-	6	6	-	6
Utbetalt utbytte i 2009	-	-	(99)	(99)	-	(-99)
Aksjebasert avlønning	4	-	-	4	-	4
Transaksjoner med minoritet	-	-	(37)	(37)	37	-
Pr. 31.12.2009	48	(21)	888	915	0	915
Periodens totalresultat	-	10	277	287	-	287
Kapitalforhøyelse	19	-	-	19	-	20
Kjøp av egne aksjer	-	-	(26)	(26)	-	(26)
Salg av egne aksjer	-	-	17	17	-	17
Reklassifisering gevinst egne aksjer	(6)	-	6	-	-	-
Utbetalt utbytte i 2010	-	-	(256)	(256)	-	(256)
Aksjebasert avlønning	12	-	-	12	-	12
Pr. 31.12.2010	73	(11)	907	967	1	968
Periodens totalresultat	-	(3)	104	101	-	101
Kapitalforhøyelse	148	-	-	148	-	148
Kjøp av egne aksjer	-	-	-	-	-	-
Salg av egne aksjer	16	-	-	16	-	16
Utbetalt utbytte i 2011	-	-	(346)	(346)	-	(346)
Aksjebasert avlønning	-	-	-	-	-	-
Transaksjoner med minoritetsinteresser	-	-	-	-	-	-
Pr. 30.06.2011(urevidert)	236	(14)	665	887	1	887

Kilde: AF Gruppen ASA

7.4 Kapitalisering og gjeldsforpliktelser

Brutto kapitalisering og gjeldsforpliktelser

Under i Tabell 7.4a følger en oversikt som viser kapitalisering per dato for Informasjonsdokumentet. Av rapportert langsiktig gjeld på NOK 339 millioner, var NOK 310 millioner utsatt skatt. Av rapportert kortsiktig gjeld på NOK 1 986 millioner, var NOK 1 859 millioner leverandørgjeld og ikke rentebærende gjeld.

Tabell 7.4a

NOK millioner	30. juni 2011 (urevidert)	Vesentlige endringer (urevidert)	Justert per dette Informasjonsdokumentets dato (urevidert)
Kortsiktig gjeld			
Med garanti	0	0	0
Med sikkerhet	88	0	88
Uten garanti / sikkerhet	1 897	0	1897
Total kortsiktig gjeld	1 986	0	1 986
Langsiktig gjeld			
Med garanti	0	0	0
Med sikkerhet	17	0	17
Uten garanti / sikkerhet	322	0	322
Total langsiktig gjeld	339	0	339
Egenkapital		0	
Aksjekapital	4	0	4
Overkurs	196	0	196
Beholdning egne Aksjer	0	0	0
Annen egenkapital	688	0	688
Total egenkapital	887	0	887
Total kapitalisering	3 212	0	3 212

Kilde: AF Gruppen ASA

AF Gruppen har en treårig trekkfasilitet og låneramme med Handelsbanken på NOK 900 millioner som utgår i juni 2012. Lånefasiliteten er avtalt for å dekke eventuelle store endringer i arbeidskapitalen. Per 30. juni 2011 var denne rammen ubenyttet. Ved halvårsskiftet hadde AF netto rentebærende fordringer på NOK 634 millioner som vist nedenfor i Tabell 7.4b.

Netto finansielle gjeldsforpliktelser

Under følger en oversikt som viser totale gjeldsforpliktelser per dato for Informasjonsdokumentet.

Tabell 7.4b

NOK millioner		30. juni 2011 (urevidert)	Vesentlige endringer (urevidert)	Justert per dette Informasjonsdokumentets dato (urevidert)
Kontanter	A	47	0	47
Kontantekvivalenter	B	590	0	590
Markedsbaserte og andre finansielle instrumenter	C	3	0	3
Likvide midler	D (A+B+C)	640	0	640
Kortsiktige finansielle fordringer	E	5	0	5
Kortsiktig bank gjeld	F	0	0	0
Kortsiktig del av langsiktig gjeld	G	7	0	7
Annen kortsiktig gjeld	H	12	0	12
Kortsiktige finansielle forpliktelser	I (F+G+H)	18	0	18
Netto kortsiktige finansielle forpliktelser	J (I-D-E)	(627)	0	(627)
Langsiktige gjeld til kredittinstitusjon	K	17	0	17
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapir	L	0	0	0
Annen langsiktig gjeld (fordring)	M	(27)	0	(27)
Langsiktige finansielle forpliktelser	N (K+L+M)	(10)	0	(10)
Netto finansielle forpliktelser (fordringer)	O (J+N)	(637)	0	(637)

Kilde: AF Gruppen ASA

Rapportert rentebærende fordring i AF Gruppen per 30. juni 2011, var NOK 634 millioner. Inklusive NOK 3 millioner i markedsbaserte og andre finansielle instrumenter, var netto finansielle fordringer på i alt NOK 637 millioner. Ved gjennomføring av Transaksjonen, vil dette endres betydelig i henhold til kapittel 3.5, som angir kontantandel av Vederlaget.

Videre vil kontantstrøm i 3. kvartal påvirke netto finansielle forpliktelser (fordringer).

7.4.1 Arbeidskapital

Etter styrets vurdering anses arbeidskapitalen tilstrekkelig til å dekke Selskapets nåværende behov for arbeidskapital, dvs. de neste 12 måneder fra Informasjonsdokumentets dato.

7.4.2 Trendinformasjon

Beskrivelse av hovedtrekk ved markedene som AF Gruppen opererer i og som sannsynligvis vil ha en vesentlig innvirkning på AF Gruppens framtidsutsikter for inneværende år, 2011, er inntatt i kapittel 4.4.6 vedrørende AF Gruppens viktigste markeder.

Anleggsmarkedet drives i hovedsak av store offentlige samferdselsprosjekter. Investeringsnivået for anlegg er på et høyt nivå. Den største veksten forventes å komme innenfor vei, kraft- og energianlegg. Totalt ventes investeringene i anleggsmarkedet å overstige 40 milliarder kroner i 2011.

Statistisk sentralbyrå forventer vekst i brutto nasjonalprodukt på 3,2 % i 2011 og 4,0 % i 2012 for fastlands-Norge. Dette vil legge grunnlag for ytterligere vekst i eiendoms- og byggvirksomheten framover. Normaliseringen i konjunkturutviklingen har gitt økt igangsetting av boligprosjekter. Pr. juni er vekst i igangsettingstillatelser for nye boliger i Norge på 40 % sammenlignet med samme periode året før. Vekst i igangsetting av nye boliger forventes å være sterk også videre i 2011. I

markedet for yrkesbygg forventes en nøytral utvikling i 2011. Markedet for vedlikehold og byggfornyelse fikk et løft med tiltakene i regjeringens tiltakspakke og er forventet å ligge på et stabilt høyt nivå fremover. Alderen på mange offentlige bygg, samt ambisiøse offentlige energimål for bygg gir et stort rehabiliteringspotensial. Den svenske økonomien forventes å vokse med 3,3 % i 2011 og 3,4 % i 2012. Dette vil føre til gradvis økt aktivitet i den svenske bygg- og anleggsbransjen. Det er knyttet stor usikkerhet til fremtidig renteutvikling. Renteutviklingen vil spesielt påvirke markedsutviklingen for bygg og eiendom.

Fremtidig marked for AFs offshore-relaterte miljøtjenester vurderes som stort og interessant. Det er tiltakende aktivitet for nye riveprosjekter, med flere igangsatte FEED-studier (Front End Engineering Design) og økende utbud av prosjekter. AFs landbaserte rivevirksomhet er tett knyttet opp mot etterspørselen etter nye boliger, yrkesbygg og industriprosjekter og markedet forventes fortsatt å ligge på et høyt nivå fremover.

Innenfor Energi har påbud om energimerking av hus blitt innført fra 1. juli 2010. I tillegg har det offentlige økt fokus på levetidskostnader i bygg og energieffektivisering av eksisterende byggmasse. På lengre sikt forventes markedet å ha et vekstpotensiale. Gjennom virksomhet i Anlegg, Miljø og Energi er AF eksponert mot aktiviteten på norsk sokkel. Etter nedgang i investeringene i 2010 forventes investeringene å stige fra 125 milliarder kroner til rekordhøye 141 milliarder kroner i 2011. Dette nivået forventes opprettholdt de kommende årene, og markedet vil gi AF muligheter for vekst gjennom eksisterende og ny virksomhet.

AF Gruppen konsernet hadde per 30. juni 2011 en ordresreserve på NOK 9 115 millioner, hvorav deler vil bli utført i 2011.

8 PROFORMA FINANSIELL INFORMASJON

8.1 Generell informasjon og formål med proforma finansiell informasjon

Proforma regnskapsinformasjon (resultat og balanse) har blitt utarbeidet for å illustrere de hovedeffektene Transaksjonen ville ha hatt dersom dette hadde vært gjennomført fra og med 1. januar 2010 for proforma sammendratt resultatregnskap for 2010, 1. januar 2011 for proforma sammendratt resultatregnskap for første halvår 2011 og 30. juni 2011 for proforma sammendratt balanseoppstilling pr. samme dato. Proforma resultatregnskap har blitt utarbeidet for periodene 2010 og 1. januar - 30.juni 2011 og proforma balanse har blitt utarbeidet pr 30. juni 2011.

Den ureviderte proforma finansielle informasjonen er utarbeidet for illustrasjonsformål. Proforma informasjonen er basert på ledelsens forutsetninger og justeringer.

Transaksjonen omfatter AF Gruppen Norge AS' oppkjøp av SG Gruppen Kongsvinger AS samt kjøp av ytterligere aksjer i Strøm Gundersen Holding AS fra Vålerveien 229 AS og ansatteaksjonærer samt kjøp av ytterligere aksjer i VSP Holding AS fra ansatteaksjonærer. Transaksjonen er nærmere beskrevet i kapittel 3.

8.2 Kilder og basis for utarbeidelse av proforma finansiell informasjon

Proforma resultatoppstilling for 2010 er basert på revidert konsernregnskap for AF Gruppen som er inntatt ved referanse i dette Informasjonsdokumentet som angitt i kapittel 9.3.

Proforma resultatoppstilling for 1.januar til 30. juni 2011 samt proforma balanseoppstilling per 30. juni 2011 er basert på offentliggjort urevidert sammendratt konsolidert kvartalsrapport for AF Gruppen ASA for perioden første halvår 2011, inntatt i dette Informasjonsdokumentet ved referanse som angitt i kapittel 9.3.

SG Gruppen Kongsvinger AS har tidligere ikke utarbeidet et eget konsernregnskap, men det er utarbeidet konsolidert finansiell informasjon for Strøm Gundersen Holding AS i forbindelse med Transaksjonen. Dette regnskapet er vedlagt som Vedlegg 4 til dette Informasjonsdokumentet. SG Gruppen Kongsvinger AS er justert for i proforma tallene. Denne informasjonen er urevidert og utarbeidet basert på historisk revidert regnskapsinformasjon for de ulike selskapene som inngår i konsernet og i samsvar med NGAAP.

8.3 Basis for utarbeidelse og anvendte regnskapsprinsipper

Den ureviderte proforma informasjonen må leses sammen med AF Gruppens reviderte konsoliderte finansielle informasjon for året 2010 og den ureviderte konsoliderte finansielle informasjonen for 1. halvår 2011.

Den ureviderte pro-forma finansielle informasjonen er basert på de samme regnskapsprinsippene som AF Gruppen-konsernet har benyttet i årsregnskapet for 2010 og urevidert halvårsrapport for 1. halvår 2011 i henhold til International Financial Reporting Standards (IFRS) som fastsatt av EU. Disse regnskapsprinsippene er inkorporert i dette Informasjonsdokumentet ved referanse, se seksjon 9.3. Tilsvarende regnskapsprinsipper er benyttet for perioden frem til 30. juni 2011.

Forskjeller i regnskapsprinsipper som benyttes av henholdsvis AF Gruppen og SG Gruppen Kongsvinger er analysert og beskrevet nedenfor.

Avrundingsavvik kan forekomme slik at talloppstillingen og enkelte summeringer kan synes å ikke være fullt ut presise.

8.3.1 Noter til ureviderte IFRS justeringer

Følgende IFRS justeringer gjelder for proforma oppstillingene i kapittel 8.

Note 1 Goodwill

SG Gruppen Kongsvinger har vesentlige goodwill-poster i balansen som amortiseres løpende etter NGAAP. Etter IFRS amortiseres ikke goodwill, men testes minimum årlig for verdifall. I samsvar med IFRS har man valgt å ikke gå tilbake i tid på historiske oppkjøp, slik at goodwillen fryses på tidspunktet for overgang til IFRS. For SG Gruppen Kongsvinger er tidspunktet for overgang til IFRS 1. januar 2010.

At amortisering av goodwill etter tidspunktet for overgang til IFRS reverseres, har også effekt for egenkapitalen tilknyttet ikke-kontrollerende eiere.

Note 2 Earn out

SG Gruppen Kongsvinger har earn out forpliktelser som følge av oppkjøp som ikke er balanseført. Etter IFRS 3R skal beste estimat av earn out identifiseres som del av kjøpsvederlaget, med balanseføring på oppkjøpstidspunktet og resultatføring av estimatavvik i etterfølgende perioder.

Note 3 Ikke-kontrollerende eiere

Ved kjøp av aksjer fra ikke-kontrollerende eiere har SG Gruppen Kongsvinger gjort ny beregning av goodwill. Etter IFRS behandles transaksjoner med ikke-kontrollerende eiere som egenkapitaltransaksjoner. Ved kjøp av aksjer fra ikke-kontrollerende eiere føres forskjellen mellom vederlaget og aksjenes forholdsmessige andel av balanseført beløp av nettoeiendelene i datterselskapet mot egenkapitalen til morselskapets eiere. Slike transaksjoner medfører altså ikke ny goodwillberegning.

Note 4 Leasing

Strøm Gundersen Kongsvinger har finansielle leasingavtaler som etter NGAAP har blitt behandlet som operasjonelle avtaler, dvs. at leiekostnad klassifiseres som driftskostnad. Etter vår vurdering skal avtalene presenteres som finansielle leieavtaler både etter NGAAP og IFRS. Dette innebærer at avtalene presenteres i regnskapet som eiendeler og forpliktelser. Årlig leie består av en rentedel som resultatføres som rentekostnad og en avdragsdel som reduserer forpliktelsen.

8.4 Urevidert proforma finansiell informasjon

8.4.1 Urevidert sammendratt proforma resultatoppstilling for 2010

Tabell 8.4.1a

Tabellene nedenfor viser et sammendrag av den ureviderte proforma resultatoppstillingen for AF Gruppen dersom gjennomføringen av Transaksjonen hadde skjedd pr. 1. januar 2010.

Beløp i NOK millioner	Note	AF Gruppen (revidert) IFRS	Strøm Gundersen (urevidert) NGAAP	Strøm Gundersen IFRS-just. (urevidert)	Proforma justeringer (urevidert) IFRS	Proforma (urevidert) IFRS
Inntekter		5 828	941	0	0	6 769
Materialkostnader		-817	-598	0	0	-1 415
Underentreprenører		-2 428	0	0	0	-2 428
Lønnskostnader		-1 511	-167	-1	0	-1 679
Andre driftskostnader eks. av- og nedskrivninger	4,10	-610	-61	5	-3	-669
Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)		463	115	3	-3	578
Av- og nedskrivninger varige driftsmidler	4,11	-87	-6	-5	-2	-100
Amortisering og nedskrivninger av imm. eiendeler	1	-10	-21	21	0	-10
Driftsresultat (EBIT)		366	88	20	-5	468
Netto finansielle poster	4,9	6	-11	0	-8	-13
Resultat før skatt (EBT)		372	77	20	-13	456
Skattekostnad	4,9,10,11	-95	-29	0	4	-120
Periodens resultat		277	48	20	-9	335
Omregningsdifferanser		10	0	0	0	10
Periodens utvidede resultat		10	0	0	0	10
Periodens totalresultat		287	48	20	-9	345
Totalresultatet tilordnes:						
Aksjonærer	1,6,11	287	34	11	-15	317
Ikke-kontrollerende eiere	1,6,11	0	14	9	5	28
Periodens totalresultat		287	48	20	-9	345

8.4.2 Proforma sammendratt resultatoppstilling for 1. halvår 2011

Tabellen nedenfor viser et sammendrag av den ureviderte proforma resultatoppstillingen for 1. halvår 2011 for AF Gruppen dersom gjennomføringen av Transaksjonen hadde skjedd pr. 1. januar 2011.

Tabell 8.4.2a

Beløp i NOK millioner	Note	AF Gruppen (urevidert) IFRS	Strøm Gundersen (urevidert) NGAAP	Strøm Gundersen IFRS-just. (urevidert)	Proforma justeringer (urevidert) IFRS	Proforma (urevidert) IFRS
Inntekter		3 168	523	0	0	3 690
Driftskostnader eks. av- og nedskrivninger	4,10	-2 992	-473	3	-3	-3 465
Driftsresultat før av- og nedskrivninger (EBITDA)		176	50	3	-3	225
Av- og nedskrivninger varige driftsmidler	4,11	-38	-3	-3	-1	-44
Amortisering og nedskrivninger av imm. eiendeler	1	-4	-11	11	0	-4
Driftsresultat (EBIT)		135	35	11	-4	177
Netto finansielle poster	4,9	7	-4	0	-3	0
Resultat før skatt (EBT)		142	31	11	-7	177
Skattekostnad	4,9,10,11	-38	-9	0	1	-45
Periodens resultat		104	22	11	-6	132
Omregningsdifferanser		-3	0	0	0	-3
Periodens utvidede resultat		-3	0	0	0	-3
Periodens totalresultat		101	22	11	-6	129
Totalresultatet tilordnes:						
Aksjonærer	1,6,11	101	13	6	-2	118
Ikke-kontrollerende eiere	1,6,11	0	9	5	-4	10
Periodens totalresultat		101	22	11	-6	129

8.4.3 Sammendratt proforma balanseoppstilling pr. 30.06.2011

Tabellen nedenfor viser den ureviderte foreløpige proforma balanseoppstillingen pr. 30. juni 2011 for AF Gruppen dersom gjennomføringen av Transaksjonen hadde skjedd pr. 30. juni 2011.

Tabell 8.4.3a

Beløp i NOK millioner	AF Gruppen (urevidert) IFRS	Strøm Gundersen (urevidert) NGAAP	Strøm Gundersen IFRS-just. (urevidert)	Proforma justeringer (urevidert) IFRS	Proforma (urevidert) IFRS
Varige driftsmidler	4,11	280	56	5	350
Immaterielle eiendeler	1,2,5	462	348	58	1 327
Investeringer i tilknyttede selskaper		132	0	0	132
Utsatt skattefordel		42	0	0	42
Pensjonsmidler		15	0	0	15
Finansielle eiendeler tilgjengelig for salg		0	1	0	1
Rentebærende fordringer		27	1	0	28
Andre fordringer		0	0	0	0
Sum anleggsmidler		959	406	63	1 895
Beholdninger		81	5	0	86
Egenregiprosjekter		220	0	0	220
Kunder og ikke rentebærende fordringer		1 306	257	0	1 564
rentebærende fordringer		5	3	0	8
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultat		2	0	0	3
Finansielle derivat		1	0	0	1
Likvide midler	6,8,10	637	4	0	224
Sum omløpsmidler		2 253	269	0	2 105
Sum eiendeler		3 212	676	63	4 000
Egenkapital tilordnet aksjonærer	1,3,4,6,7,10,11	886	114	22	1 095
Egenkapital tilordnet ikke-kontr. eiere	1,6,11	1	71	4	52
Sum egenkapital		887	185	27	1 146
Rentebærende lån og kreditter	4	17	128	4	149
Pensjonsforpliktelser		1	5	1	7
Avsetninger	2	11	10	21	41
Utsatt skatt	11	310	12	0	324
Sum langsiktig gjeld		339	154	26	521
Rentebærende lån og kreditter	4	18	79	1	98
leverandørgjeld og ikke rentebærende gjeld		1 859	241	0	2 101
Finansielle derivat		0	0	0	0
Avsetninger	2	65	0	10	75
Betalbar skatt	10	43	16	0	58
Sum kortsiktig gjeld		1 986	336	11	2 332
Sum gjeld		2 325	490	37	2 854
Sum egenkapital og gjeld		3 212	676	63	4 000

8.5 Ureviderte proforma justeringer

De ureviderte proforma justeringene beskrevet i de følgende notene representer effekter som forventes å være reflektert i fremtidige perioderegnskaper. Justeringene i seg selv og størrelsen av disse er i noen grad avhengig av fremtidige transaksjoner og hendelser. Noter til ureviderte proforma justeringer

Note 5 – Goodwill

Proforma justeringen på NOK 458 millioner representerer den forventede residualen mellom kjøpsvederlaget og virkelig verdi av netto eiendeler som kan allokere til AF Gruppen som aksjonær i SG Gruppen Kongsvinger som beskrevet over. Det vil si at det er valgt å ikke beregne goodwill for de ikke-kontrollerende eierens andel. Beregningen av goodwill vil påvirkes av justeringer i kjøpsvederlaget samt identifisering og verdsettelse av eiendeler og forpliktelser pr. dato for gjennomføring av Transaksjonen. Goodwill er klassifisert som immateriell eiendel i den ureviderte proforma balanseoppstillingen. Goodwill avskrives ikke, men vurderes årlig for nedskrivning. Ingen nedskrivning er identifisert i perioden. Justering vil ha fortsatt påvirkning. Proforma justeringen vil ha fortsatt påvirkning.

Note 6 – Ikke-kontrollerende eierinteresser

Ikke-kontrollerende eiere balanseføres som ikke-kontrollerende eieres forholdsmessige andel av balanseført verdi av eiendeler og forpliktelser.

I tidsrommet mellom 30. juni 2011 og gjennomføringstidspunktet for Transaksjonen samt som en del av Transaksjonen gjennomføres det flere transaksjoner med ikke-kontrollerende eiere. Det vil si kjøp eller salg av aksjer fra minoritetsaksjonærer i SG Gruppen Kongsvinger. Kjøp (salg) av aksjer fra (til) en ikke-kontrollerende eier øker (reduserer) SG Gruppens Kongsvingers eierandel i det datterselskapet transaksjonen knytter seg til. Det er i all hovedsak kjøp av aksjer fra ikke-kontrollerende eiere som gjennomføres. Dette reduserer de ikke-kontrollerende eierinteressene med NOK 24,2 millioner. Proforma justeringen vil ikke ha fortsatt påvirkning.

Note 7 – Egenkapital tilordnet AF Gruppens aksjonærer

En proforma justering av egenkapital tilordnet AF Gruppens aksjonærer på NOK 195 millioner presenterer emisjonen av aksjer som er forventet å finne sted i forbindelse med gjennomføringen av Transaksjonen, ref. note 6. Proforma justeringen vil ikke ha fortsatt påvirkning.

Note 8 – Likvide midler

Proforma justeringen på NOK 414,7 millioner representer kontantvederlaget for kjøp av aksjene i KB Gruppen Kongsvinger AS samt kontantvederlag knyttet til transaksjonene med ikke-kontrollerende eiere som skjer i forkant av, samt som del av Transaksjonen. Proforma justeringen vil ikke ha fortsatt påvirkning.

Note 9 – Netto finansielle poster

Proforma justeringen knyttet til netto finansielle poster er knyttet til lavere finansinntekter dersom oppkjøpet hadde skjedd pr. 1.1. i hver periode. Justeringen er gjort basert på faktisk historisk rente.

Note 10 – Transaksjonskostnader

Påløpte transaksjonskostnader pr. 30. september 2011 er justert med NOK 3,0 millioner. Proforma justeringen vil ikke ha fortsatt påvirkning.

Note 11- Merverdi maskiner og driftsløsøre

Proforma justeringen av maskiner og driftsløsøre på NOK 8,7 millioner representerer identifiserte merverdier knyttet til stillas. Proforma justeringen vil ha fortsatt påvirkning.

8.6 Estimering av kjøpesum

Vederlaget består av en aksje- og en kontantdel. Aksjedelen består av 4 019 800 aksjer som skal utstedes. Emisjonskursen er NOK 48,5 pr. aksje. Se pkt. 3.5 for en nærmere beskrivelse av vederlaget.

Kjøpesummen i Transaksjonen er estimert på følgende måte:

Tabell 8.6a

Vederlag	100 %	Etter AF Gruppens eierandel
<i>Kontantvederlag for aksjer i KB Gruppen Kongsvinger AS</i>	<i>285,8</i>	<i>285,8</i>
<i>Aksjevederlag for aksjer i KB Gruppen Kongsvinger AS</i>	<i>189,9</i>	<i>189,9</i>
<i>Kontantvederlag for aksjer i SG Holding AS til Vålerveien</i>	<i>7,6</i>	<i>7,6</i>
<i>Aksjevederlag for aksjer i SG Holding AS til Vålerveien</i>	<i>5,0</i>	<i>5,0</i>
<i>Vederlag for aksjer i SG Holding AS til andre aksjonærer</i>	<i>86,6</i>	<i>86,6</i>
<i>Vederlag for aksjer i VSP Holding til andre aksjonærer</i>	<i>38,2</i>	<i>32,2</i>
Sum vederlag	613,1	607,1

Vederlaget som brukes ved allokering av kjøpesum er vederlaget etter AF Gruppens eierandel i det enkelte selskap som erverves i Transaksjonen.

Transaksjonskostnader er kostnadsført etter hvert som de er påløpt. Disse kostnadene utgjør om lag NOK 3 millioner pr. 30. september 2011.

8.7 Allokering av kjøpesum

Den ureviderte proforma finansielle informasjonen er utarbeidet ved bruk av oppkjøpsmetoden som regulert i IFRS 3.

Verdien av overtatte eiendeler og gjeld kan ikke fastsettes før på tidspunktet for gjennomføring av Transaksjonen. Som følge av dette kan ikke en endelig allokering av kjøpesum fremstilles på dette tidspunktet. I det følgende presenteres en foreløpig allokering av kjøpesum basert på det ureviderte proforma sammendraget av finansiell informasjon for SG Gruppen Kongsvinger pr. 30. juni 2011. Kjøpesummen er allokert til estimert virkelig verdi av eiendeler og forpliktelser i SG Gruppen Kongsvinger. I den endelige allokeringen av kjøpesum kan virkelig verdi av oppkjøpte eiendeler og forpliktelser avvike fra estimerte verdier. Som følge av dette kan kjøpesummen allokere annerledes i den endelige allokeringen av kjøpesum enn det som estimeres i det følgende.

Tabell 8.7a

	<i>Strøm Gundersen (urevidert) NGAAP</i>	<i>Proforma (urevidert)</i>	<i>Sum (urevidert)</i>	<i>NOK millioner</i>
Kontantvederlag				412,2
Aksjevederlag				195,0
Totalt kjøpsvederlag				607,1
Varige driftsmidler	56,2	4,9	8,7	69,8
Immaterielle eiendeler	348,3	58,4		406,7
Andre anleggsmidler	1,9			1,9
Omløpsmidler eks. likvide midler	265,1			265,1
Likvide midler	4,1		-18,0	-13,9
Ikke-kontrollerende eierinteresser	-70,8	-4,4	24,2	-50,9
Langsiktige lån og kreditter	-128,1	-4,2		-132,3
Avsetninger	-14,1			-36,0
Utsatt skatt	-11,6	-2,4	-2,4	-13,6
Kortsiktige lån og kreditter	-79,2	-0,8		-80,0
Leverandørgjeld og kortsiktig gjeld	-257,3	-10,2		-267,5
Sum identifiserte eiend. og forpliktelser	114,5	22,2	12,5	149,1
				-149,1
Goodwill				458,0

Det er gjort en foreløpig allokering av goodwill til kontantstrømgenerende enheter. Goodwill er allokert til de oppkjøpte enheter som har forretningsverdi utover virkelig verdi av identifiserte eiendeler og forpliktelser. Denne forretningsverdien er i hovedsak knyttet til markedsposisjoner og organisasjonens samlede kompetanse til lønnsom forretningsdrift.

Tabell 8.8a

<i>Beløp i NOK millioner</i>	<i>Goodwill</i>
Strøm Gundersen AS	268,0
Haga Berg Holding	80,0
VSP Holding	100,0
Corroteam AS	10,0
Sum	458,0

8.8 Revisoruttalelse til proforma talloppstilling

Ernst & Young AS har avgitt en uttalelse om proforma finansiell informasjon som er inntatt i Vedlegg 2.

9 ANNEN INFORMASJON

9.1 Fremlagte dokumenter

Kopier av følgende dokumenter er kostnadsfritt tilgjengelig for inspeksjon hos AF Gruppen i 12 måneder etter datoen for Informasjonsdokumentet:

- a. Utsteders Vedtekter og Stiftelsesdokument
- b. Alle rapporter, brev og andre dokumenter, historisk finansiell informasjon, vurderinger og ekspertuttalelser som er utarbeidet på anmodning fra Utsteder, som helt eller delvis inngår i Informasjonsdokumentet, eller som det vises til i Informasjonsdokumentet
- c. Årsrapport for år 2010, 2009 og 2008 og ureviderte delårstall for de første 6 månedene av 2011, med sammenlignbare tall for samme periode i 2010
- d. Dette Informasjonsdokumentet

Adressen til AF Gruppens hovedkontor er:

AF Gruppen Norge AS
Innspurten 15
PB 6271 Etterstad
0603 Oslo

Årsrapporter er også tilgjengelige på AF Gruppen ASA sine hjemmesider, www.afgruppen.no.

9.2 Tredjepartsinformasjon

Det er enkelte steder i Informasjonsdokumentet gjengitt informasjon som stammer fra tredjepart. I slike tilfeller er kilden alltid oppgitt. Slik informasjon er korrekt gjengitt etter det AF Gruppen kjenner til og kan kontrolleres ut fra offentliggjorte opplysninger fra tredjemann. Etter det AF Gruppen kjenner til er ingen fakta utelatt som kan medføre at de gjengitte opplysningene er unøyaktige eller villedende.

Der hvor det er oppgitt opplysninger om marked eller industrien uten kilde, er dette basert på egen informasjon AF Gruppen ASA besitter i egenskap av å være en større aktør i bygg- og anleggsbransjen.

9.3 Dokumenter inntatt ved referanse

Informasjonen som er inntatt ved referanse fremgår av kryssreferanselisten under. Ingen annen informasjon enn informasjon som er tatt inn i kryssreferanselisten under er innarbeidet i dette Informasjonsdokumentet ved referanse. Relevant informasjon finnes på selskapets webside www.afgruppen.no.

<i>Kapittel i Informasjonsdokumentet</i>	<i>Innholdskrav i Informasjonsdokumentet</i>	<i>Side i Informasjonsdokumentet</i>	<i>Referanse til nettside</i>
4.4.6	Beskrivelse av markedsforhold	s. 31	www.ssb.no
4.6	Pkt. 16.4 – En erklæring om hvorvidt utsteder følger hjemstatens regler for eierstyring og selskapsledelse.	s. 38	http://www.afgruppen.no/no/Investorinformasjon/
6.2	Betydningen av transaksjonen for selskapet, herunder eventuelle strategiske effekter.	s. 50	http://www.afgruppen.no/no/Investorinformasjon/
7.1	Pkt. 20.1 – Revidert historisk finansiell informasjon	s. 56	http://www.afgruppen.no/no/Investorinformasjon/
8.2	Basis for proforma informasjon	s. 65	http://www.afgruppen.no/no/Investorinformasjon/

10 DEFINISJONER

10.1 Definisjoner

AF	AF Gruppen konsernet
AF Gruppen	AF Gruppen ASA / konsernet
AFG	Ticker / aksjen AF Gruppen på børs
Aksjer	Aksjer i AF Gruppen ASA
Avtalene	Fire aksjekjøpsavtaler inngått mellom de involverte partene i Transaksjonen, hvor AF Gruppen vil, direkte eller indirekte via de selskaper som kjøpes i Transaksjonen, være kjøper. Gjennom de ulike avtalene oppnås en eierandel i Strøm Gundersen Holding AS på i alt 84,5%.
Balansedag	31. oktober 2011
CEO	Chief executive officer
CFO	Chief financial officer
EØS	Det europeiske økonomiske samarbeidsområde
FIFU	Først inn først ut
Finanstilsynet	Finanstilsynet utfører kontroll av EØS-prospekter
Fisjonen	Fisjon av AGF-aksjer eiet av KB Gruppen Kongsvinger AS
Gjennomføring	Tidspunktet for oppgjør i forbindelse med Transaksjonen
H & B Entreprenør AS	Haga & Berg Entreprenør AS
HMS	Helse, miljø og sikkerhet
Hovedavtalen	Kjøps- og salgavtale mellom Partene
Hovedselgerne	Aksjonærene i SG Gruppen Kongsvinger AS, et norsk aksjeselskap med forretningsadresse Mårv 14, 2211 Kongsvinger. Organisasjonsnummer 996 845 656
Justeringsbalanse	Balansen på Balansedagen i Transaksjonen
KB Gruppen	KB Gruppen Kongsvinger AS
Konsernet	AF Gruppen konsernet
Konsernstyret	Styret i AF Gruppen ASA
KPI	Konsumprisindeksen
Ledelsen	Konsernledelsen i AF Gruppen
Morselskap	AF Gruppen ASA, uten datterselskaper
NGAAP	Norwegian Generally Accepted Accounting Principles
NIBOR	Norwegian Inter Bank Offered Rate
NOK	Norske kroner
NTH	Norges tekniske høyskole (nå NTNU, Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet)
Partene	Partene, hhv kjøpende og selgende parter i Transaksjonen
Selskapet	AF Gruppen konsernet
SG Gruppen Kongsvinger	SG Gruppen Kongsvinger AS
SG Holding	Strøm Gundersen Holding AS
Strøm Gundersen Holding	Strøm Gundersen Holding AS
Strøm Gundersen konsernet	Konsernet, med SG Gruppen Kongsvinger AS som øverste eierselskap
Styret	Styret i AF Gruppen ASA

Styret	Styret i AF Gruppen ASA
Transaksjonen	Den samlede Transaksjonen vedrørende kjøp av aksjer i SG Gruppen Kongsvinger AS og tilhørende selskaper
Utsteder	AF Gruppen ASA
Vederlagsaksjene	Aksjene som skal mottas som del av oppgjør i Transaksjonen
Vederlaget	Vederlaget i Transaksjonen
Virkningstidspunkt	Skattemessig og regnskapsmessig virkningstidspunkt er satt til datoen for vedtak i Ekstraordinær Generalforsamling i AF Gruppen den 1. november 2011.
VPS	Verdipapirsentralen i Norge, elektronisk register for vedlikehold av selskapers aksjonærregistre og investorers beholdning av finansielle instrumenter.

10.2 Relevante lover og forskrifter

Aksjeloven med tilhørende forskrifter	Lov av 13. juni 1997 nr. 44 om aksjeselskaper
Allmennaksjeloven	Lov av 13. juni 1997 nr. 45 om allmennaksjeselskaper
Forsinkelsesrenteloven	Lov av 17. desember 1976 nr. 100 om renter ved forsinket betaling m.m.
Hvitvaskingsloven og hvitvaskingsforskriften	Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. og forskrift av 13. mars 2009 nr. 302 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv
Regnskapsloven	Lov av 17. juli 1998 nr. 56 om årsregnskap m.v.
Skatteloven	Lov av 26. mars 1999 nr. 14 om skatt av formue og inntekt
Verdipapirhandelloven med tilhørende forskrifter	Lov av 29. juni 2007 nr 75 om verdipapirhandel med tilhørende forskrifter
Voldgiftsloven	Lov av 14. mai 2004 nr. 25 om voldgift

11 OVERSIKT OVER VEDLEGG

1. Innkalling til ekstraordinær generalforsamling i AF Gruppen
2. Uavhengig revisoruttalelse vedrørende proforma finansiell informasjon
3. Revisors redegjørelse iht asal. § 10-2
4. Konsernregnskap Strøm Gundersen konsernet

12 KORT ENGELSK OVERSETTELSE / SHORT ENGLISH SUMMARY

No shares are offered or sold in any jurisdiction in connection with this Information Document. The Information Document is prepared in accordance with Oslo Stock Exchange's continuing obligations, section 3.5 and has been reviewed by the Oslo Stock Exchange. The Information Document may not be distributed to other jurisdictions where prohibited by law or require additional registration or regulatory approval. This Information Document must not be distributed in the United States, Canada, Australia, Hong Kong or Japan. The Information Document is not a prospectus and has not been reviewed or approved by the Oslo Stock Exchange or the Financial Supervisory Authority in accordance with the applicable rules for the preparation and approval of prospectuses.

This summary includes a brief description of the proposed transaction between AF Gruppen Norge AS, (a 100% owned subsidiary of AF Gruppen ASA (“AF Gruppen” or “the Company”)) and SG Gruppen Kongsvinger AS (“SG Gruppen Kongsvinger”), whereby it is proposed that AF Gruppen Norge AS acquires all shares in SG Gruppen Kongsvinger (the “Transaction”). Investors are advised that (a) the summary should be read as an introduction to the Information Document; (b) any decision to invest in the shares issued by the Company should be based on the Information Document in its entirety; and (c) civil liability will attach to the board of directors of the Company who have tabled this Information Document, including any translation thereof, and applied for its notification, but only if the Information Document is misleading, inaccurate or inconsistent when read together with the other parts of this Information Document.

12.1 The transaction

On 11 October 2011, AF Gruppen Norge AS (“The Acquirer”) entered into a share purchase agreement (the “Main Agreement”) with the shareholders of SG Gruppen Kongsvinger AS (“the Key Sellers”) (together “the Parties”). According to the Main Agreement, AF Gruppen Norge AS, will purchase all the shares (the “Shares”) in SG Gruppen Kongsvinger AS (“SG Gruppen Kongsvinger”), a company holding a 68.73% ownership of Strøm Gundersen Holding AS. In addition, share purchases in Strøm Gundersen Holding AS and VSP Holding AS will be performed. The transaction will strengthen the companies’ strategic position and service offering within their respective geographical markets.

The Main Agreement is based on a letter of intent (the “Letter of Intent”) entered into between AF Gruppen and KB Gruppen Kongsvinger AS (“KB Gruppen”) related to the acquisition of KB Gruppen’s shares in Strøm Gundersen Holding. The Letter of Intent was announced by AF Gruppen on 8 July 2011. On 27 August 2011, KB Gruppen Kongsvinger AS completed a demerger of its shareholdings in Strøm Gundersen Holding AS to SG Gruppen Kongsvinger AS.

12.1.1 Background

The background for the Transaction is to further strengthen AF Gruppen and the Strøm Gundersen group within the companies’ geographical markets and current service offering, as well as gaining benefits from cooperation.

AF Gruppen has, for an extended period of time, actively searched for and evaluated structural opportunities adjacent to the Company’s current service offering. AF Gruppen primarily looks for opportunities where AF Gruppen’s key competence can contribute to generate profitable growth. The Strøm Gundersen group represents such an opportunity within the business area “Building”. The Strøm Gundersen group offers a good match for AF Gruppen, both in terms geographic markets and competence, and it represents a solid platform for further development of AF Gruppen.

12.1.2 Brief description of the Strøm Gundersen group

Following the Transaction, AF Gruppen will hold an 84.5% share of Strøm Gundersen Holding AS. The table below provides a simplified overview of the companies in the Strøm Gundersen group prior to the Transaction.

<i>Company/owners</i>	<i>Share</i>	<i>Business registration no.</i>
SG GRUPPEN KONGSVINGER AS		996 845 656
STRØM GUNDERSEN HOLDING AS	68.73%	992 957 646
STRØM GUNDERSEN AS	100.00%	961 023 823
HAGA & BERG HOLDING AS	60.00%	995 197 782
VSP HOLDING AS	61.68%	992 391 529
MTH AS	26.00%	993 919 667
CORROTEAM AS	70.00%	933 842 185

The table excludes some of the companies in the group. Please refer to section 5 in this Information Document for a detailed overview.

The ownership structure in Strøm Gundersen Holding AS prior to the Transaction and prior to the purchase of shares in Strøm Gundersen AS, is depicted below.

<i>Owner</i>	<i>No. Of shares</i>	<i>Ownership share</i>	<i>Organisation number</i>	<i>Shareholders</i>
SG Gruppen Kongsvinger AS	206,196	68.7 %	996 845 656	See table 12.1.3b
Holger Invest 1 AS	20,632	6.9 %	990 653 372	Arne Riise
Fm Holding AS	14,737	4.9 %	990 653 453	Jim-Roger Myrholm
Anem Invest AS	14,737	4.9 %	990 653 496	Egil Runar Lundhaug
VLS Holding AS	7,369	2.5 %	996 714 314	Vigdis Strøm
ESØS AS	7,369	2.5 %	995 763 249	Øyvind Strøm
Vålerveien 229 AS	6,000,	2.0 %	977 041 201	Erling Strøm
Cato Brunstad	2,947	1.0 %		Tore Thorstensen*
Atle Møller	2,947	1.0 %		
Kjell Aschim	2,947	1.0 %		
Tor Ottar Strandbråten	2,947	1.0 %		
Svein Arne Ødegård	1,500	0.5 %		
Ottar Fludal	1,500	0.5 %		
Ulf Nilsen	1,500	0.5 %		
Reidar Haugeli	1,474	0.5 %		
Trond Dihle	1,447	0.5 %		
Rune Nordås	1,474	0.5 %		
Terje Kristoffersen	750	0.3 %		
Per Nilsson	750	0.3 %		
Håkon Muggerrud	750	0.3 %		
SUM	300,000	100.00%		

* Chairman of the Board in AF Gruppen ASA

Source: SG Gruppen Kongsvinger AS

Until recently, SG Gruppen Kongsvinger AS had an ownership share of 70.0% in Strøm Gundersen Holding AS, however, the company sold 1.3% to employees in the Strøm Gundersen group, reducing its holding to 68.7% of the shares in Strøm Gundersen Holding AS.

The other shareholders are key employees in the Strøm Gundersen group.

12.1.3 The Transaction Agreements

The Parties have entered into four share purchase agreements (together the “Agreements”) where AF Gruppen, directly or indirectly through the companies acquired in the Transaction, will be the acquiring party. As a result of the Agreements, AF Gruppen will, through SG Gruppen Kongsvinger AS, acquire ownership of 84.5% of the shares in Strøm Gundersen Holding AS. The table below provides an overview of the Agreements.

Table 12.1.3a

<i>Agreement no.</i>	<i>Agreement</i>	<i>Concerning</i>	<i>Type of agreement</i>	<i>Ownership acquired in Strøm Gundersen Holding AS following the agreement</i>
1	<i>Agreement between the Key Sellers and AF Gruppen related to SG Gruppen Kongsvinger AS, referred to as the “Main Agreement”</i>	AF Gruppen Norge AS acquirers 100% of SG Gruppen Kongsvinger AS, which holds 68,73% of the shares in Strøm Gundersen Holding AS	Share purchase agreement with guarantees etc. – Main Agreement – shares + cash	68.73%
2	<i>Agreement between SG Gruppen Kongsvinger AS and Vålerveien 229 AS**</i>	SG Gruppen Kongsvinger AS acquires 6,000 shares in Strøm Gundersen Holding AS	Share purchase agreement – additional agreement – shares + cash	2.0%
3	<i>Agreement between SG Gruppen Kongsvinger AS and employee-shareholders in the Strøm Gundersen group</i>	SG Gruppen Kongsvinger AS acquires shares in Strøm Gundersen Holding AS	Share purchase agreement – additional agreement – cash	13.76%
4	<i>Agreement between Strøm Gundersen AS and employees in the Strøm Gundersen group</i>	Strøm Gundersen AS acquires shares in VSP Holding AS	Share purchase agreement – additional agreement – cash	0% *
SUM				84.50%

* The shares to be acquired following this share purchase agreement are shares in VSP Holding AS, a subsidiary of Strøm Gundersen AS, and represents 16.1% of this company.

** Vålerveien 229 AS is owned by Tore Thorstensen, Chairman of the Board of Directors in AF Gruppen ASA.

The Agreements refer to the same valuation and adjustment conditions for each company in Strøm Gundersen group. As opposed to the Main Agreement, which contain standard seller guarantee provisions, the additional agreements (the “Additional Agreements”) do not include such provisions, other than that there are no liabilities attached to the shares, and that the shares are at the sellers’ disposal. The closing of the Additional Agreements in the table above is conditional upon the closing of the Main Agreement between AF Gruppen Norge AS and the Key Sellers.

The Main Agreement

The Main Agreement was put forward for the board of AF Gruppen ASA on 4 and 11 October 2011. The key provisions in the Main Agreement are quoted in section 3 in this Information Document.

The Parties in the Main Agreement are as follows:

- **Acquirer:** AF Gruppen Norge AS, a Norwegian limited liability company with business address Innspurten 15, P.O. Box 6271 Etterstad, N-0603 Oslo with organisation number 938 333 572. The Acquirer is a 100% owned subsidiary of AF Gruppen ASA.
- **The Key Sellers:** The shareholders of SG Gruppen Kongsvinger AS, a Norwegian limited liability company with business address Mårv 14, 2211 Kongsvinger and organisation number 996 845 656.

Prior to the Transaction, SG Gruppen Kongsvinger AS has the following shareholders (i.e. the Key Sellers):

Table 12.1.3b

Owner	No. Of shares	Shares %	Organisation number	Shareholders
ØMF Holding AS	94	42.73 %	989041398	Tor Øivind Fjeld (b. 1948) (99,5%) Tor Øivind Fjeld (b. 1979) (0,5%)
R Holth Holding AS	48	21.82 %	989229923	Roy Gunnar Holth (100%)
FK Holth Holding AS	40	18.18 %	989229915	Kristian Holth (50%) Fredrik Holth (50%)
ETV Invest AS	24	10.91 %	989240994	Erik T. Veiby (100%)
Gunnar Holth Holding AS	6	2.73 %	993468894	Roy Gunnar Holth (34%) Kristian Holth (33%) Fredrik Holth (33%)
Ole Christian Veiby	4	1.82 %		
Ida Myrvang Veiby	4	1.82 %		
SUM	220	100.00%		

Source: Brønnøysundregistrene

12.1.4 Valuation and Consideration

The valuation underlying the Transaction has been determined through negotiations and is based on an assessment of the market value and the future earnings potential of the companies in the Strøm Gundersen group, as well as the values of the expected income- and cost synergies following the Transaction.

The agreed valuation is based on an adjusted Enterprise Value of Strøm Gundersen Holding of NOK 997 million on a 100% basis, based on share price of AFG of NOK 48.50 and adjusted for earn-out commitments from previous transactions which are not recognised in the balance sheet.

The Equity Value will be determined based on the Enterprise Value, adjusted for minority interest, net interest bearing debt and any deviation from normal levels of working capital at the Effective date of the Transaction. The adjustments will be based on an assessment of each subsidiary in the Strøm Gundersen group. Closing of the Transaction is expected on or about 2 November 2011, with expected Balance Date on 31 October 2011.

The consideration in the Main Agreement, and in the agreement between SG Gruppen Kongsvinger AS and Vålerveien 229 AS (agreement no. 2 in Table 12.1.3), will be split between a cash consideration representing 60% of the consideration and a share consideration representing 40% of the

consideration. The consideration following the other Additional Agreements will be 100% cash, see Table 12.1.4 below.

Based on the above, and in the event that no changes in the factors underlying the Agreements, which will be adjusted for when determining the final Consideration, occurs, the total Consideration following the Agreements will be NOK 607 million, split between

- a total Cash Consideration of NOK 412 million (“the Cash Consideration”), and
- a total of 4,019,800 ordinary shares (the “Consideration Shares”) in AF Gruppen (“the Share Consideration”)

The number of Consideration Shares is negotiated based on a share price on the AFG-share of NOK 48.50, yielding a total value of the Consideration Shares of NOK 194,960,300. The Cash Consideration will be adjusted according to mechanisms agreed to in the Agreements, and on the basis of the Adjustment Balance as of 31 October 2011.

The distribution of the total Consideration will be as follows:

Table 12.1.4

<i>Seller</i>	<i>Consideration Shares</i>	<i>Agreed value (NOKm)</i>	<i>Cash (NOKm)</i>	<i>Total Consideration (NOKm)</i>
<i>The Key Sellers</i>	3,916,000	190	286	476
<i>Vålerveien 229 AS</i>	103,800	5	8	13
<i>Other sellers</i>	0	0	119	119
Sum	4,019,800	195	412	607

As payment for the Consideration Shares, the selling parties will be granted an outstanding claim on the Acquirer. AF Gruppen ASA will then issue new shares through a private placement directed towards the Key Sellers, whereby the Key Sellers will employ the claim as payment in kind for the Share Consideration.

Following the Transaction, existing shareholders in AF Gruppen will be diluted from 100% to 95%, equivalent to 0.05 percentage points per percentage point owned in AF Gruppen.

Closing is expected on or about 2 November 2011.

12.1.5 The issue and listing of new shares in connection with the Transaction

The shares which will be issued in connection with the Transaction are ordinary shares in AF Gruppen ASA with a par value of NOK 0.05. The shares will be issued according to Norwegian Public Limited Liability Companies Act in electronic form in VPS with ISIN NO0003078107. All shares will be entitled to equal rights, including the entitlement to dividend from the day on which the share issue is registered in the Norwegian Register of Business Enterprises (“Foretaksregisteret”). Fractions of shares will not be issued. Each share is entitled to one vote on the General Meetings in the Company, and no shareholders have diverging voting rights. The shares will be tradable on Oslo Stock Exchange.

It is anticipated that the Transaction will close on or about 2 November 2011. The Consideration Shares are expected to be issued and listed on Oslo Exchange on or about 3 November 2011, and in no case later than 31 December 2011. The Consideration Shares will have the same ticker as existing listed shares in AF Gruppen, “AFG”.

AFG is not listed, nor has the Company applied for listing of the shares, on any other regulated market than Oslo Stock Exchange.

12.1.6 Accounting principle

AF Gruppen Norge AS is identified as the acquiring part in the Transaction with SG Gruppen Kongsvinger AS. The Transaction will be accounted for according to the acquisition method for business combinations. The Transaction is conditional upon, inter alia, approval from the Norwegian Competition Authority and the Extraordinary General Meeting in AF Gruppen.

12.1.7 Timeline

The preliminary timeline for the Transaction is as follows:

<i>Activity</i>	<i>Estimated date (on or about)</i>
<i>Stock exchange notice regarding the Letter of Intent</i>	8 July 2011
<i>Signing of the Agreements</i>	11 October 2011
<i>Submission of notice to the Norwegian Competition Authority</i>	11 October 2011
<i>Stock exchange notice with regards to signing of the Agreements</i>	11 October 2011
<i>Invitation to Extraordinary General Meeting in AF Gruppen is sent out</i>	11 October 2011
<i>Publication of Information Document</i>	18 October 2011
<i>Extraordinary General Meeting in AF Gruppen</i>	1 November 2011
<i>Effective date of the Transaction</i>	1 November 2011
<i>Deadline for the Competition Authority to require a complete notification</i>	2 November 2011
<i>Share issue registered in Brønnøysundsregistrene and VPS</i>	2 November 2011
<i>Cash consideration payable</i>	2 November 2011
<i>Closing Date</i>	2 November 2011
<i>Consideration Shares listed on Oslo Stock Exchange</i>	3 November 2011

The dates are indicative. The Parties reserve the right to change the dates indicated in the table above.

12.1.8 Conditions for completion of the Transaction

The Transaction is conditional upon the satisfaction or waiver of the following conditions (in addition to general conditions for such agreements, as well as certain company-specific conditions included in the Main Agreement):

- i) The Extraordinary General Meeting in AF Gruppen ASA on 1 November 2011 resolves the Transaction
- ii) The Acquirer's purchase of the shares is approved, without major conditions, according to the Norwegian Competition Act
- iii) No material negative changes in the business, financial position or future outlook for the Strøm Gundersen group has occurred, except any changes due to factors which affect the Strøm Gundersen group proportionately with other market players in the markets where the Strøm Gundersen group operates
- iv) No material negative changes in the business, financial position or future outlook for AF Gruppen ASA has occurred, except any changes due to factors which affect AF Gruppen ASA proportionately with other market players in the markets where AF Gruppen ASA operates

Until closing of the Transaction, each of the Parties may revoke the Main Agreement through a written notice to the other party if, inter alia:

- one of the Parties has committed a material breach of the Main Agreement, or

- the Closing of the Transaction has not taken place until 31 December 2011, and this is not due to the fact that the party who wants to cancel the Main Agreement has violated its obligations according to the Main Agreement

The Additional Agreements will be executed if the Main Agreement is executed.

12.1.9 Agreements with individuals in the management or Board of Directors in connection with the Transaction

As part of the Transaction, SG Gruppen Kongsvinger AS has entered into an agreement with Vålerveien 229 AS (owned by the Chairman of AF Gruppen ASA), where it is agreed that SG Gruppen Kongsvinger AS shall acquire the 6,000 shares in SG Gruppen Kongsvinger AS held by Vålerveien 229 AS. Furthermore, SG Gruppen Kongsvinger AS has entered into a share purchase agreement with employee shareholders in Strøm Gundersen Holding AS and Strøm Gundersen AS has entered into a share purchase agreement with employee shareholders in VSP Holding AS. These share purchases will be performed at a price reflecting the valuation underlying the Main Agreement.

No other agreements which are beneficial for the senior executives or directors of AF Gruppen or the Strøm Gundersen group are entered into in connection with the Transaction.

In connection with the transaction it is, however, decided that all employees of the Strøm Gundersen group will be invited to participate in the employee option programme adopted by the General Meeting of AF Gruppen ASA on 13 May 2011. This arrangement will make the employees of the Strøm Gundersen group entitled to subscribe for options on the same terms as the employees in AF Gruppen adjusted for AF's ownership. The duration of the option programme is three years and the total number of options that may be subscribed by employees following the programme is 6,000,000.

12.1.10 Corporate resolutions and authorisations

The Transaction will be presented for the Extraordinary General Meeting in AF Gruppen ASA. The share issue in connection with the Transaction will be treated pursuant to the Norwegian Public Limited Liability Company Act, section 10-2, cf. section 2-6 regarding contribution in kind. The Board of Directors of the Company has procured an audit statement in that regard which was attached to the invitation to the Extraordinary General Meeting, and will be put forward for the Extraordinary General Meeting on 1 November 2011.

Resolution from the Board of Directors of AF Gruppen ASA

The Transaction was discussed by The Board of Directors of AF Gruppen on 4 October 2011 and 11 October 2011, and the board resolved to recommend the Transaction for the Extraordinary General Meeting.

Tore Thorstensen has, due to his position in KB Gruppen and the Strøm Gundersen group, not taken part in the discussions or the board resolution related to the Transaction.

The Extraordinary General Meetings in AF Gruppen ASA and AF Gruppen Norge AS

The Transaction will be put forward for the Extraordinary General Meeting in AF Gruppen ASA on 1 November 2011. A summary of the invitation to the Extraordinary General Meeting is shown below.

In the Extraordinary General Meeting, the Board of Directors recommend that the shareholders resolve the following:

- AF Gruppen Norge AS acquires the company SG Gruppen Kongsvinger AS with partial payment with shares in AF Gruppen Norge AS' parent company AF Gruppen ASA, and partial payment with an amount of NOK 285,772,254 in cash. The share consideration

consists of 3,916,000 shares with a par value of NOK 0.05 and a price of NOK 48.50. As settlement for the share consideration, AF Gruppen Norge AS receives a liability of NOK 189,926,000 towards AF Gruppen ASA.

- As part of the same transaction, SG Gruppen Kongsvinger acquires 2% of the shares in Strøm Gundersen Holding AS from Vålerveien 229 AS (owned by the Chairman of the Board in AF Gruppen ASA), with partial payment in shares in AF Gruppen ASA, and partial payment with NOK 7,549,031 in cash. The share consideration consists of 103,800 shares at a par value of NOK 0.05 and a price of NOK 48.50. As settlement for the share consideration, SG Gruppen Kongsvinger AS receives a liability of NOK 5,034,300 towards AF Gruppen Norge AS.
- The execution of the resolution is conditional upon the Competition Authority's approval of the transaction.
- The company's share capital is increased with NOK 200,990.00 through an issue of 4,019,800 shares, each with a par value of NOK 0.05
- The new shares will be issued at a subscription price of NOK 48.50
- The new shares will be reserved for the sellers of SG Gruppen Kongsvinger AS, and Vålerveien 229 AS, distributed as follows:

<i>Shareholders</i>	<i>Address</i>	<i>No. of shares</i>
Vålerveien 229 AS	Frognerveien 8, 0257 Oslo	103,800
R. Holth Holding AS	Mårveien 14, 2211 Kongsvinger	854,471
FK Holth Holding AS	Mårveien 14, 2211 Kongsvinger	711,929
Gunnar Holth Holding AS	Mårveien 14, 2211 Kongsvinger	106,907
Ø.M.F. Holding AS	Gaupeveien 4, 2206 Kongsvinger	1,673,307
ETV Invest AS	Langelandsfaret 54, 2214 Kongsvinger	426,844
Ida Myrvang Veiby	Langelandsfaret 54, 2214 Kongsvinger	71,271
Ole Christian Veiby	Langelandsfaret 54, 2214 Kongsvinger	71,271
		4,019,800

- As payment for the shares, all subscribers will transfer its outstanding claim on AF Gruppen Norge AS to AF Gruppen ASA. The claim will be transferred simultaneously with the purchase of shares in SG Gruppen Kongsvinger
- Existing shareholders' preferential right to subscribe for shares will be waived
- The subscription of shares will be done on a subscription form no later than 31 December 2011
- The new shares are entitled to dividend from the date on which the share capital increase is registered in the Norwegian Register of Business Enterprises
- Section 4 in the Company's articles of association will be amended to reflect the number of shares and the share capital following the share issue
- Share premium account of NOK 195,556,559.50 will be transferred to other equity
- Share premium account of NOK 194,759,310.00 as a result of the share issue will be transferred to other equity. Hence, a total amount of NOK 390,315,869.50 will be transferred from the share premium account to other equity.

The invitation to the Extraordinary General Meeting is incorporated as an attachment to this Information Document.

The Key Sellers has informed AF Gruppen that they will not use their votes on the Extraordinary General Meeting.

Resolution from the Board of Directors of SG Gruppen Kongsvinger AS

The Transaction is resolved by the following Boards of Directors: ØMF Holding AS, ETV Invest AS, FK Holth Holding AS, R. Holth Holding AS and Gunnar Holth Holding. The shareholders who hold their shares as individuals have approved the Transaction on 10 October 2011.

12.1.11 Tax effects

The Transaction will not trigger any known tax effects for AF Gruppen or the Strøm Gundersen group.

12.1.12 Other conditions related to the Transaction

Demerger of KB Gruppen Kongsvinger AS

At the date of the Letter of Intent, KB Gruppen Kongsvinger AS was the majority shareholder in AF Gruppen, with 23,990,580 shares, corresponding to 31.24% of the shares. In the announcement related to the Letter of Intent, it was informed that KB Gruppen's shares in AF Gruppen ASA would be distributed between the owners of KB Gruppen prior to a transaction related to Strøm Gundersen Holding.

On 30 August 2011, KB Gruppen Kongsvinger AS announced that the demerger (the "Demerger") of 23,799,016 shares in AF Gruppen was completed as of 27 August 2011.

The table below shows how the ownership structure in AF Gruppen ASA has changed due to the Demerger.

Shareholder	Ownership and voting share	No. of shares
<i>KB Gruppen Kongsvinger AS prior to demerger</i>	31.24 %	23,990,580
<i>Demerger</i>	-30.99 %	23,799,016
<i>KB Gruppen Kongsvinger AS after demerger</i>	0.25 %	191,564
<i>Ømf Invest AS after demerger</i>	13.24%	10,168,670
<i>Constructio AS after demerger</i>	13.24%	10,168,670
<i>Vito Kongsvinger AS after demerger</i>	4.51%	3,461,676
SUM	31.24 %	23,990,580
<i>Others</i>	68.76 %	52,804,110
SUM AF Gruppen ASA	100.0 %	76,794,690

The remaining AFG-shares owned by KB Gruppen Kongsvinger AS, are pension assets belonging to Tore Thorstensen.

In the Transaction, the Key Sellers receive consideration shares according to their respective ownership in SG Gruppen Kongsvinger, which differs from the Key Seller's other ownership in AFG. Please refer to section 3.1 and 3.4 for details.

12.2 AF Gruppen ASA

12.2.1 Company information

AF Gruppen ASA is a Norwegian public limited company with business address Innspurten 15, 0663 Oslo, Norway, phone no. +47 22 89 11 00 and fax no. +47 22 89 11 01. The company was established 5 September 1985 and is registered in the Norwegian Register of Business Enterprises with organisation no. 938 702 675 since 25 January 1990. The company is subject to Norwegian law, particularly the Norwegian Public Limited Liability Company Act of 13 June 1997 no. 45.

12.2.2 Legal structure of the Company

An extract from the Company's legal structure is depicted in the table below. Note that some of the subsidiaries have sub-subsidiaries. The table does not include associated companies¹, such as Miljøbase Vats AS (40%) and Vici Ventus Technology AS (33%).

Company	Ownership	Business registration ID
AF GRUPPEN ASA		938702675
AF GRUPPEN NORGE AS	100,00 %	938333572
AF BYGG GØTEBORG AB (SE)	100,00 %	355853573
BLOMSTERSTYKKET UTBYGGING AS	50,00 %	994917005
KIRKEVEIEN UTBYGGINGSSKAP AS	100,00 %	876549662
PÅLPLINTAR I SVERIGE AB (SE)	100,00 %	355230152
KILEN BRYGGE AS	100,00 %	977205204
ROLVSRUD UTBYGGING AS	100,00 %	980348393
AFGN INVEST 3 AS	100,00 %	996600270
AF MILJØ AS	100,00 %	892998132
AF DECOM AB (SE)	100,00 %	554743125
AF DECOM AS	100,00 %	992097442
AF DECOM OFFSHORE AS	100,00 %	992097426
AF DECOM OFFSHORE UK LTD (GB)	100,00 %	211392210
AF GROUP POLSKA SP Z O O (PL)	99,50 %	422180294
BA GJENVINNING AS	100,00 %	932770504
PALMER GOTHEIM SKIFERBRUDD AS	100,00 %	984631359
VICI VENTUS CONSTRUCTION AS	100,00 %	994917056
AFG INVEST 3 AS	100,00 %	994917072
AF ENTECH AS	100,00 %	993000396
AERON AS	100,00 %	937775741
AF ENERGI & MILJØTEKNIKK AS	100,00 %	983480535
MOLLIER AS	100,00 %	980364186
RCO2 AS	94,80 %	990732876

¹ Associated companies are companies where the group has a controlling interest, typically 20-50%. The financial statements of associated companies are not consolidated into the group's accounts, but recognised as an asset on the balance sheet.

12.2.3 Selected financial information

<i>(NOK million)</i>	<i>30 June 2011 (unaudited) (IFRS)</i>	<i>30 June 2010 (unaudited) (IFRS)</i>	<i>2010 (unaudited) (IFRS)</i>	<i>2009 (unaudited) (IFRS)</i>	<i>2008 (unaudited) (IFRS)</i>
<i>Income statement</i>					
<i>Revenues</i>	3,168	2,879	5,828	5,401	5,916
<i>EBITDA</i>	176	214	463	417	417
<i>EBIT</i>	135	166	366	335	328
<i>Pre-tax income</i>	142	173	372	366	308
<i>Net income</i>	104	123	277	370	219
<i>Balance sheet</i>					
<i>Total assets</i>	3,212	3,064	3,013	3,059	3,194
<i>Total equity</i>	887	948	968	915	741
<i>Cash-flow</i>					
<i>Net cash flow from operations</i>	267	167	260	941	391
<i>Net cash flow from investment activities</i>	(20)	(58)	(1)	(364)	(354)
<i>Net cash flow from financing activities</i>	(193)	(105)	142	(484)	(70)
<i>Liquid assets at the end of the period</i>	637	228	622	223	130
<i>Profitability and solidity</i>					
<i>EBIT %</i>	4.2%	5.8%	6.3%	6.2%	5.6%
<i>Return on average capital employed (ROaCE)¹</i>	32.6%	40.4%	36.0%	35.7%	33.0%
<i>Equity ratio ²</i>	27.6%	30.9%	32.1%	29.9%	23.2%
<i>Net interest bearing debt (receivable)</i>	(634)	(189)	(580)	(185)	297

ROaCE = (Pre-tax income + interest expenses)/ average capital employed

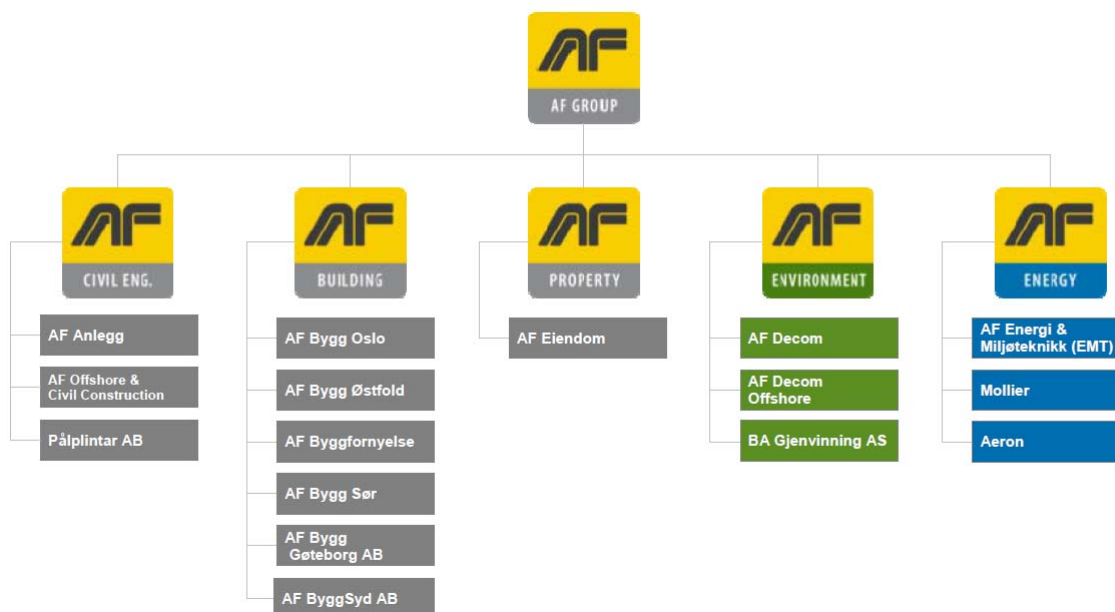
² Equity ratio = Total equity/Total assets

Source: AF Gruppen ASA

12.2.4 Company description

AF Gruppen is a listed Norwegian contracting and industrial group, acting as a turnkey supplier of services within property development, building services, civil engineering, energy optimisation, demolition/recycling and offshore services. Chief Executive Officer of the group is Pål Egil Rønn (born 1968) and Chief Financial Officer is Sverre Hærem (born 1965). In 2010, the group had revenues of NOK 5.8 billion and pre-tax profit of NOK 372 million. The market capitalisation of AF Gruppen on Oslo Stock Exchange is approximately NOK 3.5 billion with a share price of NOK 46. AF has approximately 2,000 employees in Norway, Sweden, Poland and China.

AF Gruppen's core business areas comprise Property, Building, Civil Engineering, Environment and Energy, as depicted in the organisation chart below.



Civil Engineering

Revenues 2010: NOK 2,158 million (before eliminations)
 Pre-tax profit 2010: NOK 198 million (before eliminations)
 Vice president: Arild Moe (born 1965)

AF is a turnkey supplier of construction services in Norway. Projects range from small to large and demanding facilities projects. Customers include both state and municipal bodies, as well as large industrial companies. The business area has its core competencies in the market areas of oil and gas, power, transportation and harbours.



Construction work on railway tunnel to Tønsberg

Building

Revenues 2010: NOK 2,267 million (before eliminations)
 Pre-tax profit 2010: NOK 51 million (before eliminations)
 Vice president: Paul-Terje Gundersen (born 1957)

AF carries out all types of building work for private and public clients. The Building business area also encompasses rehabilitation work in private residential and commercial buildings. AF has a strong position in Oslo and the central eastern part of Norway (Østlandet), as well as in Gothenburg and southern Sweden.



Kilden concert hall in Kristiansand

Property

Revenues 2010: NOK 134 million (before eliminations)
 Pre-tax profit 2010: NOK 35 million (before eliminations)
 Vice president: Paul-Terje Gundersen (born 1957)

AF identifies, acquires, develops, sells and carries out projects for residential and commercial buildings in areas where AF has



Apartment building at Grefsenkollen, Oslo

contracting enterprises. The company makes its own investments or co-operates with partners.

Environment

Revenues 2010: NOK 767 million (before eliminations)
Pre-tax profit 2010: NOK 90 million (before eliminations)
Vice president: Robert Haugen (born 1959)

AF's activities in the Environment area include demolition and environmental clean-ups both onshore and offshore. AF is Scandinavia's leading demolition contractor for buildings, constructions and installations as well as demolition in connection with rehabilitation jobs. To the offshore industry, AF supplies preparatory work, dismantling and recycling of oil installations. AF has a modern decommissioning yard for the environmental clean-up of offshore structures at Miljøbase Vats outside Haugesund.



Miljøbase VATS

Energy

Revenues 2010: NOK 564 million (before eliminations)
Pre-tax profit 2010: NOK -21 million (before eliminations)
Vice president: Tore Fjukstad (born 1961)

The Energy area at AF offers competence in energy rationalisation, district heating and renewable energy, technical administration, operation and maintenance, energy-related services offshore (HVAC). The business area offers measurable guarantees on the results based on analyses and monitoring of the energy flow in buildings. AF Energy is present in Oslo, Skien, Bergen, Stavanger, Flekkefjord, Trondheim and China.



HVAC facility for ConocoPhillips

12.2.5 History

Year	Significant events
1985	AF Gruppen founded
1997	Merger with contractor Ragnar Evensen AS. Nearly doubled AF's revenues.
1997	Publicly listed on Oslo Stock Exchange
2000	Acquisition of building contractors Brødr. Holstad AS (Østfold county), Pålplintar AB (Foundations) and Graveservice AS (Onshore decommissioning)
2001	Acquisition of majority share in bulding contractor JK Bygg i Göteborg AB
2005	Acquisition of building contractor Brødr. Glomsrød Entreprenør AS (Østfold county). Awarded its first offshore decommissioning project
2006	New business unit, AF Energi & Miljøteknikk (Energy & Environment), established Acquisitions of Holst & Brå AS and Energi & Miljøteknikk AS
2007	Acquisition of Mollier AS (Energy)
2008	Acquisition of Aeron AS (Energy)
2010	Acquisition of construction contractor Johan Rognerud AS (business area Civil Engineering)
2011	Acquisition of assets in Båtservice Offshore Verft AS, renamed AF Offshore Mandal (Offshore)

12.3 SG Gruppen Kongsvinger AS

12.3.1 Company information

SG Gruppen Kongsvinger AS is a Norwegian limited liability company with business address Mårveien 14, 2211 Kongsvinger, Norway, phone no. +47 62 88 81 22 and fax no. +47 62 88 81 10.

The company was established 8 April 2011 and is registered in the Norwegian Register of Business Enterprises with organisation no. 996 845 656. The company is subject to Norwegian law, particularly the Norwegian Limited Liability Company Act of 13 June 1997 no. 45.

At the date of this Information Document, the share capital in SG Gruppen Kongsvinger AS is NOK 21,944,766.04 with 220 shares, each with a par value of NOK 99,748.982. SG Gruppen Kongsvinger AS has one share class and all shares have equal rights and one vote on the General Meeting. As of 30 June 2011, SG Gruppen Kongsvinger AS' assets amounted to NOK 675.5 million (unaudited), compared to NOK 658.8 million on 31 December 2010.

SG Gruppen Kongsvinger AS owns 68.7% of the shares in Strøm Gundersen Holding AS.

12.3.2 Group legal structure

The legal structure of Strøm Gundersen group is depicted in the table below.

Company	Ownership	Business registration ID
SG GRUPPEN KONGSVINGER AS		996 845 656
STRØM GUNDERSEN HOLDING AS	68,73 %	992957646
STRØM GUNDERSEN AS	100,00 %	961023823
HAGA & BERG HOLDING AS	60,00 %	995197782
HAGA & BERG ENTREPRENØR AS	100,00 %	880 409 972
VSP HOLDING AS	61,68 %	992391529
CONSOLVO AS	100,00 %	944024875
CONSOLVO SUPPORT AS	60,00 %	992825898
CONSOLVO OVERFLATE AS	51,00 %	996844447
PROTECTOR AS	100,00 %	979640366
CONSOLVO EIENDOM AS	100,00 %	986581332
PROTECTOR CPE AS	85,00 %	775381127
PROTECTOR KKS GmbH	100,00 %	312541186
MTH AS	26,00 %	993919667
THORENDAHL AS	100,00 %	963265433
OSLO STILASUTLEIE AS	100,00 %	988723959
OSLO TECHNICAL SERVICE AS	100,00 %	954756912
STORO BLIKKENSLAGERVERKSTED AS	70,00 %	981237293
ULF W. JACOBSEN AS	100,00 %	971713453
CORROTEAM AS	70,00 %	933842185

12.3.3 Selected financial information

Historical financial information for the Strøm Gundersen group is incorporated as appendix 4 in this Information Document. The table below depicts selected financial information. Note that the figures are given according to NGAAP.

In 2010, Strøm Gundersen had revenues of NOK 941 million and earnings before interest and taxes (EBIT) of NOK 88 million (9.3%). Corresponding figures for the first half of 2011 is NOK 523 and NOK 35.4 million (6.8%), respectively. Due to significant seasonal variations, the financial information should be considered on a full year basis.

<i>(NOK million)</i>	<i>30 June 2011 (unaudited) (NGAAP)</i>	<i>2010 (unaudited) (NGAAP)</i>
Income statement		
Revenues	523.0	941.1
EBITDA	49.6	114.8
EBIT	35.4	88.0
Pre-tax profit	31.0	76.7
Net income	22.3	47.9
Balance sheet		
Total assets	675.5	658.8
Total equity, incl. Minority interest and subordinated loans	214.5	238.5
Subordinated loan	29.3	106.9
Key profitability and solidity figures		
EBIT %	6.6%	9.3%
Net income in % of revenues	4.2%	5.1%

12.3.4 Company description

The Strøm Gundersen group is a major market player within building and construction in the eastern part of Norway, particularly Buskerud, Akershus, Oslo, Vestfold and Østfold counties. Strøm Gundersen has, through its 25 year history, developed a competent, solution-oriented and efficient organisation with approximately 300 employees and revenues of NOK 941 million in 2010.

Managing director of SG Gruppen Kongsvinger AS is Tor Øivind Fjeld (born 1979). The group companies have their own respective managing directors and management. Chief executive officer in Strøm Gundersen Holding AS is Arne Riise (born 1964).

The most significant subsidiaries of the group is Strøm Gundersen AS, Haga & Berg Entreprenør AS, Thorendahl AS and the Consolvo and Protector companies, as depicted in the chart below.



SG Gruppen Kongsvinger AS

SG Gruppen Kongsvinger AS is a holding company organising the ownership of 68.73% of the shares in Strøm Gundersen Holding AS, as described in section 12.1.2.

Strøm Gundersen Holding AS

Strøm Gundersen Holding AS is the holding company in the Strøm Gundersen group, as described in section 12.1.2

Strøm Gundersen AS

Strøm Gundersen AS is the leading contracting company within heavy concrete construction and building construction in Buskerud county and has more than 25 years experience from numerous complex building- and construction projects. The company has particularly two business areas:

- New builds and rehabilitation/rebuilding of residential and industrial buildings
- Concrete/construction of bridges, docks, dams and other constructions cast in situ

Strøm Gundersen has played a significant role in the recent extensive development of Drammen city. The company is headquartered in Mjøndalen with a department office at Billingstad. In 2010, the company had approx. 80 employees, revenues of NOK 434.7 million and net profits of NOK 37.9 million.

VSP Holding AS – the Consolvo and Protector companies

VSP Holding AS is the holding company for the Consolvo and Protector companies.

Consolvo AS is a major Norwegian player within concrete rehabilitation and corrosion coating of concrete constructions, such as bridges, building fronts, docks, parking garages and power plant facilities. Consolvo is headquartered at Tranby in Lier and has approximately 100 employees. In 2010, Consolvo had revenues of NOK 165.5 million and a net profit of NOK 13.2 million.

Protector AS is a Norwegian technology company specialising on concrete and damages from corrosion of reinforced concrete. In 2010, Protector had revenues of NOK 105.8 million and net profit of NOK 12.8 million.

Haga & Berg Holding AS

Haga & Berg Holding AS is the holding company for Haga & Berg Entreprenør AS, established in 1997, and a leading Norwegian contractor within rehabilitation, rebuild and service and maintenance. Haga & Berg Entreprenør AS has around 35 employees. In 2010, revenues amounted to 206.8 million and net profit was NOK 17.7 million.

MTH AS

MTH AS is the holding company for Thorendal AS, Oslo Stillasutleie AS, Storo Blikkenslagerverksted AS and Oslo Technical Services AS.

Thorendal AS is one of Oslo's largest market players within in- and outdoor rehabilitation and has approximately 40 employees. Thorendal AS had revenues of NOK 60.1 million in 2010, and a net profit of NOK 4.1 million. Another former SG company, Fagbetong AS, a concrete rehabilitation

company, recently merged with Thorendal AS and had revenues of NOK 30.2 million in 2010, and a net profit of NOK 1.0 million.

Storo Blikkenslagerverksted AS is a tinsmith company, specialised on roof repairs and building front rehabilitation. The company had revenues of NOK 25.3 million in 2010 and net profits of NOK 1.2 million.

Corroteam AS

Corroteam was established in 1982 and is a leading Norwegian turnkey supplier of cathodic protection solutions. Corroteam has 4 employees with revenues of NOK 9.4 million in 2010 and net profit of NOK 1.1 million.

12.3.5 History

Year	Significant events
1985	Strøm Gundersen AS founded by Svein Erik Strøm and Kjell Gundersen
1998	KB Gruppen acquires 50% ownership in Strøm Gundersen
2008	Acquisition of Corroteam
2009	Acquisition of Malermester Thorendal and associated companies (Oslo Stillasutleie and Fagbetong AS)
2010	Acquisition of 60% stake in Haga&Berg Holding AS; Bård Haga and Øyvind Berg maintain 40% ownership
2010	Acquisition of Storo Blikkenslagerverksted AS
2011	Merger between Vedlikehold-Service Drammen and the contracting business of Protector. The combined company is named Consolvo. Protector continues as a technology company

12.4 AF Gruppen ASA post transaction

The Transaction represents a significant expansion of AF Gruppen's business, since AF Gruppen and the Strøm Gundersen group cover separate geographical markets and business segments today.

The transaction will strengthen AF Gruppen's core business. The new group will exceed NOK 7 billion in revenues, an increase of around 20% compared to AF Gruppen's revenues in 2010. AF Gruppen has identified several synergies following the Transaction:

- Strøm Gundersen AS represents a geographically complementary presence within building and construction in Drammen and in Buskerud county, an area where the Company's current activity is limited. AF Gruppen considers this market as interesting, both in terms of additional growth opportunities as well as a link towards the Company's recently established business in Kristiansand, through the business unit AF Bygg Sør.
- The new group will strengthen its position and competence within rehabilitation. Consolvo, Protector, Thorendal, Haga & Berg and Corroteam represent highly competent companies within different segments of the rehabilitation market, and will complement AF Gruppen's rehabilitation business, particularly represented by AF Byggefornyelse. Together, the new group will become a leading rehabilitation player, including protection and maintenance of concrete, and a strengthened position both nationwide and in Oslo.
- The combined company will have a solid platform for further growth, both professionally, geographically and through an extended customer base.

The Transaction process has identified several areas where AF Gruppen can contribute with additional value for the Strøm Gundersen group has been identified. An important part of this is the fact that AF Gruppen is an industrial owner with its core competence within building and construction. This is reflected in the group's joint competence and ambitions, i.a. within the following areas:

- Resources and willingness to develop the business units
- Targeted and proven tools for risk management, particularly directed towards larger projects
- Access to professional competence within human resource management, HSE and business development
- A well-known brand, e.g. related to recruitment

The table below shows some key figures for AF Gruppen on a consolidated basis post Transaction.

	<i>AF Gruppen before</i>	<i>Strøm Gundersen group + (proforma adjustments)</i>	<i>AF Gruppen after</i>	<i>Change %</i>
<i>Employees (31 December 2010)</i>	1 933	305	2 238	16%
<i>Revenues (31 December 2010)</i>	5 828	941	6 769	16%
<i>Net income (31 December 2010)</i>	287	48+(13)	348	21%
<i>Total assets (30 June 2011)</i>	3 212	676+(115)	4 003	25%
<i>Total debt (30 Juni 2011)</i>	2 325	490+(39)	2 854	23%

Source: AF Gruppen / Strøm Gundersen group

12.4.1 Strategy

As described in the 2010 annual report of AF Gruppen, incorporated by reference in this Information Document, AF has the following strategy for its business areas within Civil Engineering, Building and Property (extract):

<i>Business area</i>	<i>Extract from strategy</i>
<i>Civil Engineering</i>	Growth through expanding the geographical market and pursuing new opportunities adjacent to existing service offering
<i>Building</i>	Growth through maintaining a leading position in existing markets in Norway and through expanding to new geographical areas in Norway and Sweden, both organically and through acquisitions
<i>Property</i>	Developing properties in AF Building's geographical markets

Source: AF Gruppen

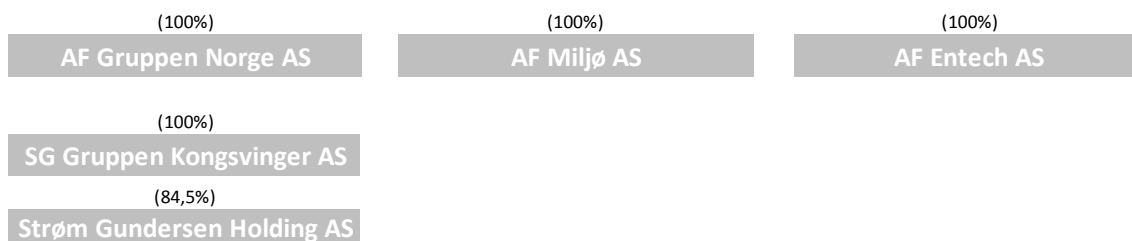
The Transaction is in line with the existing strategy; Strøm Gundersen represents an opportunity to expand the service offering to adjacent areas, and it gives AF access to related and complementary competence.

12.4.2 Legal structure post Transaction

Following the Transaction, SG Gruppen Kongsvinger AS will be organised as a subsidiary of AF Gruppen Norge AS. An extract of the AF Gruppen group is depicted in the chart below.



AF Gruppen ASA



After the Transaction, AF Gruppen Norge AS will own 100% of the shares in SG Gruppen Kongsvinger AS. SG Gruppen Kongsvinger AS will own approximately 84.5% of the shares in Strøm Gundersen Holding AS. AF Gruppen plans to organise Strøm Gundersen under the Building business area.

12.5 Selected unaudited condensed pro forma financial information

12.5.1 General information and purpose of the pro forma financial information

The unaudited pro forma condensed consolidated financial information has been prepared in order to illustrate the main effects of the Transactions if it had occurred on 1 January 2010 for the pro forma condensed income statement for 2010, on 1 January 2011 for the pro forma condensed income statement for the six months ended 30 June 2011, and on 30 June 2011 for the pro forma condensed balance sheet as of this date. Pro forma income statements has been prepared for the full year 2010 and the six months ended 30 June 2011, and the balance sheet has been prepared as of 30 June 2011.

The unaudited pro forma condensed consolidated financial information is prepared for illustrative purposes. The pro forma financial information is based on the management's assumptions and adjustments.

The Transaction encompasses AF Gruppen Norge AS' acquisition of SG Gruppen Kongsvinger AS as well as the purchase of additional shares in Strøm Gundersen Holding AS from Vålerveien 229 AS and employee shareholders, and, the purchase of additional shares in VSP Holding AS from employee shareholders. The Transaction is described in detail in chapter 3 in this Information Document.

12.5.2 Sources and basis for the preparation of pro forma financial information

Pro forma financial information for 2010 for AF Gruppen has been extracted, without material adjustment, from the audited financial statements of AF Gruppen ASA for 2010, incorporated by reference in this Information Document in section 9.3.

Pro forma financial information for AF Gruppen from 1 January to 30 June 2011, including the pro forma condensed balance sheet as of 30 June 2011, has been extracted, without material adjustment, from the unaudited financial information of AF Gruppen ASA for the six months ended 30 June 2011, incorporated by reference in this Information Document in section 9.3.

SG Gruppen Kongsvinger AS has previously not prepared consolidated financial statements, but has prepared consolidated financial information for Strøm Gundersen Holding AS in connection with the Transaction. SG Gruppen Kongsvinger AS is adjusted for in the pro forma figures. This information is

unaudited and prepared on the basis of historical audited financial information for the different subsidiaries in the group, and in accordance to NGAAP.

12.5.3 Basis for preparation of the unaudited pro forma financial information and accounting principles

The unaudited pro forma information should be read in conjunction with the audited historical financial information as well as the unaudited consolidated financial information for the first half year of 2011.

The unaudited proforma financial information is based on the same accounting principles as the accounting principles outlined in AF Gruppen's annual financial statements for 2010, as well as the unaudited report for the first half year of 2011, which are in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) as approved by IASB and adopted by the EU. These accounting principles are incorporated into this Information Document by reference; please refer to section 9.3. Similar accounting principles are applied for the six months ended 30 June 2011.

Significant differences in accounting principles applied by AF Gruppen and SG Gruppen Kongsvinger, respectively, is analysed and described in section 8.3.1 in this Information Document.

Certain numbers in the pro forma financial information has been rounded for the convenience of the readers. Accordingly, in certain instances, the sum of the numbers in a column may not conform exactly to the total figure given.

12.5.4 Unaudited condensed pro forma financial information

Pro forma condensed income statement for 2010

The table below shows condensed preliminary unaudited pro forma financial information for 2010 for AF Gruppen, prepared as if the Transaction had been completed on 1 January 2010.

Amounts in NOKm	Note	AF Gruppen (audited) IFRS	Strøm Gundersen (unaudited) NGAAP	Strøm Gundersen IFRS-adj. (unaudited)	Pro-forma adjustments (unaudited) IFRS	Pro-forma (unaudited) IFRS
Total operating and other revenue		5 828	941	0	0	6 769
Cost of materials		-817	-598	0	0	-1 415
Subcontractors		-2 428	0	0	0	-2 428
Payroll costs		-1 511	-167	-1	0	-1 679
Other operating expenses excl. depreciations and amortisations	4,10	-610	-61	5	-3	-669
Earnings bf. interest, taxes, depr. and amort. (EBITDA)		463	115	3	-3	578
Depreciation and impairment of property, plant and equipment	4,11	-87	-6	-5	-2	-100
Amortisation and impairment of intangible assets	1	-10	-21	21	0	-10
Earnings before interest and taxes (EBIT)		366	88	20	-5	468
Net financial items	4,9	6	-11	0	-8	-13
Earnings before taxes (EBT)		372	77	20	-13	456
Tax expense	4,9,10,1 1	-95	-29	0	4	-120
Profit for the period		277	48	20	-9	335
Translation differences		10	0	0	0	10
Total other comprehensive income		10	0	0	0	10
Total comprehensive income for the period		287	48	20	-9	345
Attributable to						
Shareholders	1,6,11	287	34	11	-15	320
Non-controlling iterests	1,6,11	0	14	9	5	25
Total comprehensive income for the period		287	48	20	-9	345

Proforma condensed income statement for the six months ended 30 June 2011

The table below depicts condensed preliminary unaudited pro forma financial information for AF Gruppen for the six months ended 30 June 2011, prepared as if the Transaction had been completed on 1 January 2011.

Amounts in NOKm	Note	AF Gruppen (unaudited) IFRS	Strøm Gundersen (unaudited) NGAAP	Strøm Gundersen IFRS-adj. (unaudited)	Pro-forma adjustments (unaudited) IFRS	Pro-forma (unaudited) IFRS
Total operating and other revenue		3 168	523	0	0	3 690
Operating expenses excl. depreciations and amortisations	4,10	-2 992	-473	3	-3	-3 465
Earnings bf. interest, taxes, depr. and amort. (EBITDA)		176	50	3	-3	225
Depreciation and impairment of property, plant and equipment	4,11	-38	-3	-3	-1	-44
Amortisation and impairment of intangible assets	1	-4	-11	11	0	-4
Earnings before interest and taxes (EBIT)		135	35	11	-4	177
Net financial items	4,9	7	-4	0	-3	0
Earnings before taxes (EBT)		142	31	11	-7	177
Tax expense	4,9,10, 11	-38	-9	0	1	-45
Profit for the period		104	22	11	-6	132
Translation differences		-3	0	0	0	-3
Total other comprehensive income		-3	0	0	0	-3
Total comprehensive income for the period		101	22	11	-6	129
Attributable to						
Shareholders	1,6,11	101	13	6	-2	118
Non-controlling interests	1,6,11	0	9	5	-4	10
Total comprehensive income for the period		101	22	11	-6	129

Proforma condensed balance sheet as of 30 June 2011

The table below depicts condensed preliminary unaudited pro forma balance sheet for AF Gruppen as of 30 June 2011, prepared as if the Transaction had been completed on 30 June 2011.

Amounts in NOKm	Note	AF Gruppen (unaudited) IFRS	Strøm Gundersen (unaudited) NGAAP	Strøm Gundersen IFRS-adj. (unaudited)	Pro-forma adjustments (unaudited) IFRS	Pro-forma (unaudited) IFRS
Property, plant and equipment	4	280	56	5	9	350
Intangible assets	1,2,5	462	348	58	458	1 327
Investments in associated companies		132	0	0	0	132
Deferred tax assets		42	0	0	0	42
Retirement benefit plan assets		15	0	0	0	15
Available-for-sale financial assets		0	1	0	0	1
Interest-bearing receivables		27	1	0	0	28
Other receivables		0	0	0	0	0
Total non-current assets		959	406	63	467	1 895
Inventories		81	5	0	0	86
Projects for own account		220	0	0	0	220
Trade and other non-interest-bearing receivables		1 306	257	0	0	1 564
Interest-bearing receivables		5	3	0	0	8
Financial assets at fair value through profit or loss		2	0	0	0	3
Financial derivatives		1	0	0	0	1
Cash and cash equivalents	6,8,10	637	4	0	-418	224
Total current assets		2 253	269	0	-418	2 105
Total assets		3 212	676	63	49	4 000
Equity attributable to shareholders	1,3,4,6,7,10,11	886	114	22	72	1 095
Equity attributable to non-controlling interests	1,6,11	1	71	4	-24	52
Total equity		887	185	27	47	1 146
Interest-bearing loans and credits	4	17	128	4	0	149
Retirement benefit liabilities		1	5	1	0	7
Provisions	2	11	10	21	0	41
Deferred tax	11	310	12	0	2	324
Total non-current liabilities		339	154	26	2	521
Interest-bearing loans and credits	4	18	79	1	0	98
Trade payables and non-interest-bearing debt		1 859	241	0	0	2 101
Financial derivatives		0	0	0	0	0
Provisions	2	65	0	10	0	75
Current tax payable	10	43	16	0	-1	58
Total current liabilities		1 986	336	11	-1	2 332
Total liabilities		2 325	490	37	2	2 854
Total equity and liabilities		3 212	676	63	49	4 000

12.6 Summary of risk factors

In addition to the other information set out in this Information Document, the following risk factors should be carefully considered when analysing AF Gruppen ASA and/or the Transaction. The risks described below could have a material adverse effect on the business, the financial condition or results of operations of AF Gruppen ASA, both prior and post Transaction. Accordingly, the risks described herein could have a material adverse effect on the trading price of the Company's shares. The information below does not purport to be exhaustive. Additional risks and uncertainties not presently known to the Company or that the Company currently deems immaterial may also have a material adverse effect on the business, financial conditions or results of operations of AF Gruppen ASA.

- 1) Risks associated with AF Gruppen's activities
 - a) Market risk / general economic fluctuations
 - b) Risks associated with real estate projects
 - c) Project-specific risk, quality costs and risks associated with fixed price contracts
 - d) HSE-risk, environmental risk and costs associated with personal injuries
 - e) Competition and price risk on input factors
 - f) Dependency on key personnel
 - g) Risks associated with liability for damages etc.
- 2) Risks associated with Strøm Gundersen group activities
 - a) Market risk
 - b) General risks associated with the business activities and project risk
 - c) HSE-risk, environmental risk and costs associated with personal injuries
 - d) Dependency on key personnel
- 3) Risks associated with the Transaction and the Company post Transaction
 - a) Execution, resolutions and authorisations/permits
 - b) Deviations between actual effects and Pro forma figures
 - c) Risks associated with valuation of the Transaction
 - d) Acquisition of future guarantee responsibilities and/or other types of liabilities
 - e) Risks associated with agreements related to different companies in the Strøm Gundersen group and its shareholders
 - f) Risks associated with taxes and other public duties
 - g) Transaction costs and costs/effects associated with the Transaction
- 4) Financial risk and risks associated with the AFG stock
 - a) Currency and price risk
 - b) Valuation and the tradability of shares and securities
 - c) General risk associated with potential future debt and funding costs
 - d) General risk associated to tax and public duties
- 5) Other risk factors

12.7 Documents on display

Copies of the following documents will be available for inspection at any time during normal business hours on any business day, free of charge, at AF Gruppen's headquarter 12 months subsequent to the date of this Information Document:

- e. The Company's Articles of Association and the Articles of Incorporation
- f. All reports, letters and other documents, historical financial information, evaluations and expert opinions prepared on request from the Company, which is partly or fully incorporated, or referred to in the Information Document
- g. The Company's Annual reports from 2010, 2009 and 2008 and unaudited half-year figures for the first 6 months of 2011, with comparable figures for the same period in 2010
- h. This Information Document

The address to AF Gruppen's head quarter is:

AF Gruppen Norge AS
Innspurten 15
PB 6271 Etterstad
N-0603 Oslo
Norway

The annual reports are also available online on www.afgruppen.no.

12.8 English definitions and glossary of terms

Acquirer	AF Gruppen Norge AS
Adjustment Balance	The Balance on the Balance Day
Additional Agreements	Share purchase agreements between (i) SG Gruppen Kongsvinger AS and Vålerveien 229 AS, (ii) SG Gruppen Kongsvinger AS and employee-shareholders in the Strøm Gundersen group, and, (iii) Strøm Gundersen AS and employees in the Strøm Gundersen group
Agreements	The four share purchase agreements entered into by the Parties, where AF Gruppen, directly or indirectly through the companies acquired in the Transaction, will be the acquiring party. As a result of the Agreements, AF Gruppen will acquire ownership of 84.5% of the shares in Strøm Gundersen Holding AS.
Main Agreement.....	AF Gruppen Norge AS (“The Acquirer”) has entered into a share purchase agreement (the “Main Agreement”) with the shareholders of SG Gruppen Kongsvinger AS (“the Key Sellers”) (together “the Parties”). According to the Main Agreement, AF Gruppen Norge AS, will purchase all the shares (the “Shares”) in SG Gruppen Kongsvinger AS (“SG Gruppen Kongsvinger”).
Board or Board of Directors:	The board of directors of the Company.
Cash Consideration	A total cash consideration of NOK 412 million in connection with the Transaction.
Closing Date.....	On or about 2 November 2011.
Company:	AF Gruppen ASA
Consideration	The total consideration to be paid for the Shares.
Consideration Shares.....	The shares to be issued in AF Gruppen ASA as part of the Consideration
Demerger.....	The demerger of 23,799,016 shares in AF Gruppen as of 27 August 2011, where KB Gruppen’s shares in AF Gruppen ASA were distributed between the owners of KB Gruppen.
Information Document	This document, prepared in accordance with Oslo Stock Exchange's continuing obligations, section 3.5 and reviewed by the Oslo Stock Exchange.
KB Gruppen	KB Gruppen Kongsvinger AS
Key Sellers	The shareholders of SG Gruppen Kongsvinger AS
Letter of Intent.....	A letter of intent entered into between AF Gruppen and KB Gruppen Kongsvinger AS (“KB Gruppen”) related to the acquisition of KB Gruppen’s shares in Strøm Gundersen Holding. The Letter of Intent was announced by AF Gruppen on 8 July 2011. On 27 August 2011, KB Gruppen Kongsvinger AS completed a demerger of its shareholdings in Strøm Gundersen Holding AS to SG Gruppen Kongsvinger AS.
Parties.....	The Acquirer and the Key Sellers
SG Gruppen Kongsvinger:	SG Gruppen Kongsvinger AS
Shares	All shares in SG Gruppen Kongsvinger AS
Strøm Gundersen Holding.....	Strøm Gundersen Holding AS

Vedlegg 1:

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling i AF Gruppen

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling

Det innkalles til ekstraordinær generalforsamling i AF Gruppen ASA tirsdag 1. november 2011 kl. 10:00 i selskapets lokaler, Innspurten 15 i Oslo.

Dagsorden

1. Åpning av møtet og opptak av fortegnelse over fremmøtte aksjeeiere. Styrets leder (setteleder) er i henhold til vedtektenes § 6 møteleder.
2. Valg av minst en person til å medundertegne protokollen.
3. Godkjenning av innkalling og forslag til dagsorden.
4. Kjøp av SG Gruppen Kongsvinger AS.
5. Forslag om emisjon i forbindelse med selskapskjøp.
6. Forslag om nedsettelse av overkursfond.
7. Eventuelt.

* * * * *

Nærmere om enkelte av punktene på dagsorden:

Punkt 4: Kjøp av SG Gruppen Kongsvinger AS

AF Gruppen har inngått avtaler med eierne av Strøm Gundersen konsernet om å overta aksjemajoriteten i konsernet. Avtalene innebærer at AF Gruppen blir eier av 100 prosent av aksjene i SG Gruppen Kongsvinger AS og dermed indirekte eier av 84,5 prosent av aksjene i Strøm Gundersen Holding AS.

Strøm Gundersen konsernet er en ledende og betydelig entreprenør innen bygg og anlegg. Virksomheten er lokalisert på Østlandet med hovedsete i Drammen. Konsernet har i alt ca. 300 ansatte fordelt på flere datterselskaper. De største operative selskapene i Strøm Gundersen konsernet er Strøm Gundersen AS, Haga & Berg Entreprenør AS, Thorendahl AS og Consolvo og Protector. Strøm Gundersen konsernet hadde i 2010 en omsetning på totalt NOK 941 millioner, og et driftsresultat på NOK 88 millioner (9,3%).

Transaksjonen priser selskapene i Strøm Gundersen konsernet til en samlet virksomhetsverdi på MNOK 997 på 100 % basis før korrigering av minoritetsinteresser. Endelig verdi vil bli justert for netto rentebærende gjeld og avvik fra normalisert arbeidskapital på transaksjonstidspunktet. Oppgjøret vil bestå av utstedelse av 4 019 800 aksjer i AF Gruppen til eierne av SG Gruppen Kongsvinger AS, og til Vålerveien 229 AS. Resterende kjøpesum gjøres opp kontant innenfor AF Gruppens eksisterende rammer.

Transaksjonen er i tillegg til godkjenning i den ekstraordinære generalforsamlingen, betinget av godkjenning fra Konkurransetilsynet.

Eget informasjonsmemo med beskrivelse av transaksjonen og de involverte selskapene er utarbeidet og vil være tilgjengelig 18.10.2011 etter behandling av Oslo Børs.

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

Generalforsamlingen gir sin tilslutning til at AF Gruppen Norge AS kjøper selskapet SG Gruppen Kongsvinger AS, dels med oppgjør i aksjer i AF Gruppen Norges ASs morselskap AF Gruppen ASA og dels et kontantbeløp på NOK 285 772 254. Aksjevederlaget utgjør 3 916 000 aksjer á pålydende NOK 0,05 til kurs NOK 48,50.

Som oppgjør for aksjevederlaget får AF Gruppen Norge AS en gjeld til AF Gruppen ASA på NOK 189 926 000.

Som en del av samme transaksjon erverver SG Gruppen Kongsvinger AS 2% av aksjene i Strøm Gundersen Holding AS fra Vålerveien 229 AS (eid av styreleder i AF Gruppen ASA), dels med oppgjør i aksjer i AF Gruppen ASA og dels et kontantbeløp på NOK 7 549 031.

Aksjevederlaget utgjør 103 800 aksjer á pålydende NOK 0,05 til kurs NOK 48,50.

Som oppgjør for aksjevederlaget får SG Gruppen Kongsvinger AS en gjeld til AF Gruppen Norge AS som får tilsvarende gjeld til AF Gruppen ASA på NOK 5 034 300.

Gjennomføring av vedtaket forutsetter at Konkurransetilsynet har gitt sin tilslutning til transaksjonen.

Punkt 5: Forslag om emisjon i forbindelse med selskapskjøp

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak i samsvar med punkt 4:

- i) *Selskapets aksjekapital forhøyes med NOK 200 990,00 ved utstedelse av 4 019 800 aksjer, hver med pålydende verdi NOK 0,05.*
- ii) *De nye aksjene utstedes til en tegningskurs lik NOK 48,50 pr. aksje.*
- iii) *De nye aksjene forbeholdes selgerne av SG Gruppen Kongsvinger AS, og Vålerveien 229 AS, fordelt som følger:*

Aksjeeiere	Adresse	Antall aksjer
Vålerveien 229 AS	Frognerveien 8, 0257 Oslo	103 800
R. Holth Holding AS	Mårveien 14, 2211 Kongsvinger	854 471
FK Holth Holding AS	Mårveien 14, 2211 Kongsvinger	711 929
Gunnar Holth Holding AS	Mårveien 14, 2211 Kongsvinger	106 907
Ø.M.F. Holding AS	Gaupeveien 4, 2206 Kongsvinger	1 673 307
ETV Invest AS	Langlandsfaret 54, 2214 Kongsvinger	426 844
Ida Myrvang Veiby	Langlandsfaret 54, 2214 Kongsvinger	71 271
Ole Christian Veiby	Langlandsfaret 54, 2214 Kongsvinger	71 271
		4 019 800

- iv) *Som innskudd for aksjene overdrar samtlige tegnere en fordring på AF Gruppen Norge AS på NOK 194 960 300,00 til AF Gruppen ASA. Fordringen overtas på tidspunktet for gjennomføring av kjøp av aksjene i SG Gruppen Kongsvinger.*
- v) *Fortrinnsretten til eksisterende aksjonærer fravikes.*
- vi) *Tegning av aksjene skjer på særskilt tegningsformular innen 31. desember 2011.*
- vii) *De nye aksjene gir rett til utbytte fra det tidspunkt kapitalforhøyelsen er registrert i Foretaksregisteret.*
- viii) *Vedtektenes § 4 endres slik at den gjengir aksjekapitalen og antall aksjer etter kapitalforhøyelsen.*

Punkt 6: Forslag om nedsettelse av overkursfond

Styret fremmer forslag om at det gjennomføres en nedsettelse av overkursfondet med NOK 195 556 559,50 i tillegg til det som tilføres overkursfond gjennom emisjonen. Dette i henhold til aksjelovens §3-2 annet ledd, nr 4. Bakgrunn for forslaget er å oppnå en hensiktsmessig kapitalstruktur for den videre drift. Nedsettelsesbeløpet anvendes i sin helhet til avsetning til annen innskutt egenkapital.

Styret foreslår at Generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

Overkursfond, stort NOK 195 556 559,50 overføres til annen egenkapital.

I tillegg foreslår Styret at Generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

Overkursfond, stort NOK 194 759 310,00 tilført i emisjon overføres til annen egenkapital.

Totalt overføres således NOK 390 315 869,50 fra overkursfond til annen egenkapital.

AF Gruppen ASA har en aksjekapital på NOK 3 839 734,50 fordelt på 76 794 690 aksjer, hver med pålydende verdi NOK 0,05. Hver aksje gir rett til én stemme på Selskapets generalforsamlinger. AF Gruppen ASA eier 300 egne aksjer som ikke har stemmerett.

Aksjeeierne har følgende rettigheter i forbindelse med generalforsamlingen:

- Rett til å møte i generalforsamlingen, enten personlig eller ved fullmektig.
- Talerett på generalforsamlingen.
- Rett til å ta med én rådgiver og gi denne talerett.
- Rett til å kreve opplysninger av styrets medlemmer og administrerende direktør om forhold som kan innvirke på bedømmelsen av (i) godkjenningen av årsregnskapet og årsberetningen, (ii) saker som er forelagt aksjeeierne til avgjørelse og (iii) selskapets økonomiske stilling, herunder om virksomheten i andre selskaper som selskapet deltar i, og andre saker som generalforsamlingen skal behandle, med mindre de opplysninger som kreves, ikke kan gis uten uforholdsmessig skade for selskapet.
- Rett til å få fremsette alternativer til styrets forslag under de saker generalforsamlingen skal behandle.

Aksjonærer har rett til å møte og stemme ved fullmektig. Det må i så tilfelle fremlegges en skriftlig og datert fullmakt. Vedlagte fullmaktsskjema kan benyttes.

Påmelding til den ekstraordinære generalforsamlingen må være selskapet i hende senest 28.10.2011. Vennligst benytt tilsendt påmeldingsslipp eller gi beskjed på telefon 22 89 11 00 om De ønsker å møte på den ekstraordinære generalforsamlingen.

Denne innkallingen med vedlegg er tilgjengelig på Selskapets internettside www.afgruppen.no.

I tråd med vedtektene § 6 sendes ikke alle vedleggene til innkallingen med post til aksjonærene. Enhver aksjonær kan dog kreve at vedleggene sendes vederlagsfritt til vedkommende med post. Dersom en aksjeeier ønsker å få tilsendt dokumentene, kan henvendelse rettes til selskapet på telefon: 22 89 11 00, eller ved å sende en forespørsel pr. e-post til grethe.stabell@afgruppen.no.

Oslo, 11. oktober 2011

Peter Groth
Styrets setteleder (sign.)

Vedlegg:

Påmeldingsblankett, Fullmaktsblankett, Redegjørelse fra revisor

Påmelding

til

Ekstraordinær generalforsamling i AF Gruppen ASA 1.november 2011.

*Undertegnede, eier av aksjer i AF Gruppen ASA, vil møte på
generalforsamlingen i selskapet den 1.11. 2011 kl. 10:00.*

....., den /2011

.....

Underskrift

.....

Navn med blokkbokstaver

Fullmakt

Undertegnede, eier av stk. aksjer

i AF Gruppen ASA, gir herved

..... fullmakt til å møte og stemme for mine aksjer i
(blokkbokstaver)

AF Gruppen ASA på ekstraordinær generalforsamling den 1. november 2011.

....., den /2011

.....

Underskrift

.....

Navn med blokkbokstaver

Vedlegg 2:

Uavhengig revisoruttalelse om pro forma finansiell informasjon

Til styret i AF Gruppen ASA

Uavhengig uttalelse vedrørende proforma finansiell informasjon

I samsvar med bestemmelsene i kapittel 3.5.2.6 i Løpende forpliktelser for børsnoterte selskaper ("Løpende forpliktelser") fastsatt av Oslo Børs uttaler vi oss om sammenstillingen av den ureviderte proforma finansielle informasjonen ("Proforma finansielle informasjonen") til AF Gruppen ASA ("Selskapet"), som består av den ureviderte proforma balansen pr 30. juni 2011, det ureviderte proforma resultatregnskapet for 2010, og det ureviderte proforma resultatregnskapet for seks måneders perioden avsluttet 30. juni 2011 og tilhørende noter, som er gjengitt i seksjon 8 i Selskapets informasjonsdokument datert den 18. oktober 2011 ("Informasjonsdokument").

Den Proforma finansielle informasjonen er sammenstilt, kun for illustrasjonsformål, på det grunnlag som er beskrevet i seksjon 8 av Informasjonsdokumentet, for å gi informasjon om hvordan Selskapets oppkjøp av SG Gruppen Kongsvinger AS kunne ha påvirket den ureviderte konsoliderte balansen til Selskapet pr. 30. juni 2011, det ureviderte konsoliderte resultatregnskapet til Selskapet for 2010 og det ureviderte konsoliderte resultatregnskapet til Selskapet for seks måneders perioden som ble avsluttet den 30. juni 2011. På grunn av sin art viser den Proforma finansielle informasjonen en hypotetisk situasjon, og gir derfor ikke uttrykk for Selskapets faktiske finansielle stilling eller resultater.

Styrets og ledelsens ansvar

Styret og ledelsen er ansvarlig for å sammenstille den Proforma finansielle informasjonen i samsvar med kravene i kommisjonsforordning (EF) nr. 809/2004 slik de er innarbeidet i løpende forpliktelser.

Rapporteringsforpliktelse

Vår oppgave er å avggi den uttalelsen som kreves i vedlegg II punkt 7 i kommisjonsforordning (EF) nr. 809/2004 med hensyn til tilbørlig sammenstilling av den Proforma finansielle informasjonen. Denne uttalelsen krever ikke en revisjon av den historiske ujusterte informasjonen, av justeringene for å harmonere regnskapsprinsippene til det oppkjøpte selskap med regnskapsprinsippene til Selskapet eller av forutsetningene som er oppsummert i seksjon 8 av Informasjonsdokumentet. Den finansielle informasjonen for SG Gruppen Kongsvinger AS som utgjør MNOK 941 av totale inntekter samt den finansielle informasjonen for AF Gruppen ASA og SG Gruppen Kongsvinger AS for 1. halvår 2011 og per 30. juni 2011 er urevidert. Vi påtar oss ikke ansvar for denne informasjonen. Vi påtar oss ikke ansvar for å oppdatere noen uttalelser eller revisjonsberetninger som tidligere er avgitt av oss med hendelser som har inntruffet etter datoen for vår uttalelse om den historiske finansielle informasjonen som er brukt ved sammenstillingen av den Proforma finansielle informasjonen.

Utført arbeid

Vi har utført vårt arbeid i samsvar med internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000, "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisorkontroll av historisk økonomisk informasjon". Vi har planlagt og utført vårt arbeid for å oppnå betryggende sikkerhet for at den Proforma finansielle informasjonen er sammenstilt på tilbørlig måte basert på det grunnlaget som er

beskrevet og at dette grunnlaget er konsistent med Selskapets regnskapsprinsipper. Vårt arbeid har hovedsakelig bestått av sammenligning mellom den ujusterte finansielle informasjonen og kildedokumentene som er presentert i seksjon 8 av Informasjonsdokumentet, vurdering av dokumentasjonen som underbygger justeringene, og diskusjon av den Proforma finansielle informasjonen med Selskapets ledelse.

Konklusjon

Vi mener at, i det alt vesentlig er:

- a) den Proforma finansielle informasjonen riktig utarbeidet ("properly compiled") basert på det grunnlaget som er beskrevet i seksjon 8 av Informasjonsdokumentet og
- b) grunnlaget er i samsvar med ("consistent with") Selskapets regnskapsprinsipper.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at Selskapet for det formål å utarbeide den Pro forma finansielle informasjonen har estimert vederlaget og basert på dette utarbeidet en foreløpig merverdi allokering. Den foreløpige merverdiallokeringen har dannet grunnlaget for avskrivninger og amortiseringer i proforma justeringene i proforma resultatregnskapet og presentasjonen av proforma balansen. Den endelige allokeringen kan bli vesentlig forskjellig, og endelig allokering kan gi avskrivninger og amortiseringer av merverdier som er vesentlig forskjellig fra dem benyttet i den proforma finansielle informasjonen. Vi viser til omtale i seksjon 8.7 i Informasjonsdokumentet.

Denne uttalelsen er kun utarbeidet i forbindelse med Informasjonsdokumentet som kreves av Oslo Børs etter Løpende forpliktelser punkt 3.5.2.6 som beskrevet i Informasjonsdokumentet kontrollert av Oslo Børs. Ingen aksjer er tilbudt eller solgt i medhold av Informasjonsdokumentet. Vi påtar oss ikke noe ansvar og aksepterer ikke å ha noen forpliktelser i forhold til noen med hensyn til bruk eller tillit til denne uttalelsen i forbindelse med noen transaksjon, inkludert salg av aksjer.

Oslo, 18. oktober 2011
ERNST & YOUNG AS

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Vedlegg 3:
Revisors redegjørelse iht asal. § 10-2

Til generalforsamlingen i AF Gruppen ASA

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Redegjørelse ved kapitalforhøyelse i AF Gruppen ASA

På oppdrag fra styret avgir vi som uavhengig sakkyndige en redegjørelse i samsvar med allmennaksjeloven § 10-2, jf. § 2-6. Styret er ansvarlig for de verdsettelse som er gjort. Vår oppgave er å utarbeide en redegjørelse om aksjeinnskudd med annet enn penger fra innskyterne mot vederlag i aksjer i AF Gruppen ASA, og å avgir en uttalelse om at de eiendeler selskapet skal overta ved kapitalforhøyelsen, har en verdi som minst svarer til vederlaget.

Den videre redegjørelsen består av to deler. Den første delen er en presentasjon av opplysninger i overensstemmelse med de krav som stilles i allmennaksjeloven § 10-2, jf. § 2-6 første ledd nr. 1 til 4. Den andre delen er vår uttalelse om at de eiendeler selskapet skal overta, har en verdi som minst svarer til vederlaget.

Del 1: Opplysninger om innskuddet

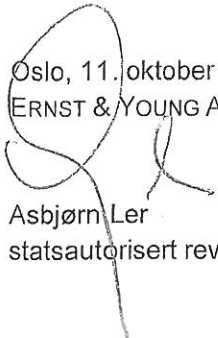
I forbindelse med at AF Gruppen ASA gjennom sitt heleide datterselskap AF Gruppen Norge AS kjøper 70,73% av aksjene i SG Gruppen Kongsvinger AS, er det avtalt at kr 293 321 285 av vederlaget skal gjøres opp med kontanter, mens kr 194 960 300 av vederlaget skal gjøres opp ved at selgerne mottar 4 019 800 aksjer i AF Gruppen ASA. Ved at oppkjøpet skjer gjennom det heleide datterselskapet AF Gruppen Norge AS, vil AF Gruppen ASA motta en fordring på sitt datterselskap tilsvarende innskuddet som gjøres. Verdien av fordringen er avledet av aksjeverdien i SG Gruppen Kongsvinger AS.

Del 2: Den uavhengig sakkyndiges uttalelse

Vi har utført vår kontroll og avgir vår uttalelse i samsvar med standard for attestasjonsoppdrag 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 selskapet skal overta, har en verdi som minst svarer til det avtalte vederlaget. Arbeidet omfatter kontroll av verdsettelsen av innskuddet, herunder vurderingsprinsippene. Videre har vi vurdert de verdsettelsesmetodene som er benyttet, og de forutsetninger som ligger til grunn for verdsettelsen, herunder en vurdering av begrunnelsen for verdsettelsen av immaterielle eiendeler. Vår gjennomgang av verdsettelsen er videre basert på gjennomgang av due diligence rapport utarbeidet i forbindelse med oppkjøpet, og fairness opinion utarbeidet og fremlagt for styret i forbindelse med transaksjonen. Det er videre lagt vekt på at verdiene har blitt underbygget gjennom de forhandlinger som har blitt gjennomført mellom AF Gruppen ASA og selger av SG Gruppen Kongsvinger AS. Vår kontroll gir etter vår mening et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at de eiendeler selskapet skal overta ved kapitalforhøyelsen, er verdsatt i overensstemmelse med de beskrevne prinsipper, og har en verdi som minst svarer til det avtalte vederlaget i aksjer i AF Gruppen ASA pålydende kr 200 990, samt overkurs kr 194 759 310.

Oslo, 11. oktober 2011
ERNST & YOUNG AS



Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Vedlegg 4:
Konsernregnskap Strøm Gundersen konsernet

Årsregnskap

2010

Strøm Gundersen Holding Konsern

Organisasjonsnummer:

	Noter	2010	2009
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekter		938 915 837	895 465 457
Andre driftsinntekter		2 169 512	-84 407
SUM DRIFTSINNTEKTER		941 085 349	895 381 050
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad		597 889 226	600 503 266
Lønnskostnad		167 498 325	142 899 747
Avskrivning varige driftsmidler		26 824 472	23 390 851
Annen driftskostnad		60 909 947	42 434 608
SUM DRIFTSKOSTNADER		853 121 970	809 228 472
DRIFTSRESULTAT		87 963 379	86 152 577
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		1 185 159	1 761 238
Annen finansinntekt		1 370 294	1 125 762
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		1 768 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 231 285	0
Rentekostnad		8 591 386	9 045 962
Annen finanskostnad		1 183 407	5 021 275
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-11 218 625	-11 180 237
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		76 744 754	74 972 341
Skattekostnad på ordinært resultat		28 872 263	26 084 483
ÅRSRESULTAT		47 872 491	48 887 858
Minoritetenes andel årets resultat		13 915 883	11 010 883
KONSERNETS RESULTAT		33 956 608	37 876 974
OVERFØRINGER			
Overført annen egenkapital		33 419 408	37 681 974
Avsatt til utbytte		537 200	195 000
SUM OVERFØRINGER		33 956 608	37 876 974

Organisasjonsnummer:

	Noter	2010	2009
BALANSE			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.		193 046	53 800
Goodwill		355 102 716	311 337 582
SUM IMMATERIELLE EIENDELER		355 295 762	311 391 382
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		39 600 245	31 548 760
Maskiner og anlegg		3 670 180	9 804 262
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		10 558 649	747 327
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		53 829 074	42 100 349
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		2 240	2 240
Andre langsiktige fordringer		1 639 954	1 595 568
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		1 642 194	1 597 808
SUM ANLEGGSMIDLER		410 767 030	355 089 539
OMLØPSMIDLER			
VARER		3 840 268	3 691 680
FORDRINGER			
Kundefordringer		208 092 182	145 115 701
Andre fordringer		2 870 945	1 158 659
SUM FORDRINGER		210 963 128	146 274 360
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		319 600	1 488 960
SUM INVESTERINGER		319 600	1 488 960
BANKINNSKUDD OG KONTANTER		32 923 244	138 274 442
SUM OMLØPSMIDLER		247 784 238	289 729 442
SUM EIENDELER		658 813 267	644 818 981

	Noter	2010	2009
BALANSE			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		60 000 000	60 000 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		60 000 000	60 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		36 691 469	2 576 847
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		36 691 469	2 576 847
SUM EGENKAPITAL		96 691 469	62 576 847
MINORITETSINTERESSER			
Minoritetsinteresser		34 870 246	16 954 363
SUM MINORITETSINTERESSER		34 870 246	16 954 363
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Pensjonsforpliktelser		834 818	1 731 615
Utsatt skatt		13 657 591	8 317 114
Andre avsetninger for forpliktelser		3 556 801	1 358 161
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		18 049 210	11 406 890
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån fra aksjonærer		106 798 927	85 458 227
Gjeld til kredittinstitusjoner		93 871 950	103 700 477
Øvrig langsiktig gjeld		37 758 819	53 736 994
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		238 429 696	242 895 698
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	90 237 670
Leverandørgjeld		109 647 496	78 215 820
Betalbar skatt		25 276 021	29 215 497
Skyldige offentlige avgifter		21 741 405	20 609 939
Utbytte		537 200	195 000
Annen kortsiktig gjeld		113 570 526	92 511 257
SUM KORTSIKTIG GJELD		270 775 647	310 985 183
SUM GJELD		420 452 626	565 287 771
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		658 813 267	644 818 981

Organisasjonsnummer:



Addressing Future

AF Gruppen ASA
Innspurten 15
Postboks 6272 Etterstad
0603 Oslo

Telefon 22 89 11 00
Telefaks 22 89 11 01

www.afgruppen.no

