

År 2019, den 29. marts kl. 10.00, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Berlin High End A/S, CVR nr. 29195692, hos Nielsen Nørager Advokatpartnerselskab, Frederiksberggade 16, 1459 København K.

Bestyrelsens formand, Frantz Palludan, bød velkommen og oplyste, at bestyrelsen i henhold til vedtægternes § 8.1 havde udpeget advokat Brian Jørgensen til dirigent.

Dirigenten redegjorde for generalforsamlingens lovlige indkaldelse. Med generalforsamlingens enstemmige tilslutning konstaterede dirigenten herefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig inden for dagsordenens, vedtægternes og selskabslovgivningens afstukne rammer.

Dirigenten oplyste, at nom. kr. 101.740.000 af selskabets samlede kapital var repræsenteret (73,98 %), og at de repræsenterede aktionærer havde 21.874 stemmer svarende til 85,94 % af samtlige mulige stemmer i selskabet.

Dagsordenen var som følger:

- 1) Forslag om ændring af selskabets regnskabsår fra den nuværende periode 1. juli – 30. juni til 1. januar – 31. december med omlægningsperiode 1. juli 2018 – 31. december 2019
- 2) Forslag om tilføjelse af nyt punkt 5 i selskabets vedtægter vedrørende værdiansættelse af selskabets aktiver og beregning af indre værdi med henblik på opfyldelse af § 29 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.
- 3) Bemyndigelse til dirigenten

**Ad 1 – Forslag om ændring af selskabets regnskabsår fra den nuværende periode 1. juli – 30. juni til 1. januar – 31. december med omlægningsperiode 1. juli 2018 – 31. december 2019**

Der forelå forslag om ændring af selskabets regnskabsår fra den nuværende periode 1. juli til 30. juni til 1. januar – 31. december med omlægningsperiode 1. juli 2018 – 31. december 2019.

Formanden oplyste, at baggrunden for forslaget var, at der den 27. december 2018 gennem FSV Invest ApS' supplerende køb af aktier i selskabet var etableret et koncernforhold, hvilket medførte, at der skulle etableres en obligatorisk national sambeskatningsordning mellem selskaberne, og at Berlin High End A/S i forbindelse hermed skulle have samme regnskabsår som FSV Invest ApS.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af hele den tilstedeværende kapital.

## **Ad 2 - Forslag om tilføjelse af nyt punkt 5 i selskabets vedtægter vedrørende værdiansættelse af selskabets aktiver og beregning af indre værdi med henblik på opfyldelse af § 29 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.**

Der forelå forslag om at indsætte et nyt punkt 5 i selskabets vedtægter, således at selskabet opfylder § 29 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. i forbindelse med, at selskabet på grund af den regnskabsmæssige størrelse af selskabet fremover skulle være underlagt en række yderligere krav i henhold til lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

Vedtægternes § 5 skulle herefter være sålydende:

### **"5. VÆRDIANSÆTTELSE AF AKTIVER OG BEREGNING AF INDRE VÆRDI (FAIF-LOVENS § 29)**

- 5.1 *Værdiansættelse af Selskabets aktiver skal ske mindst en gang årligt samt i forbindelse med enhver forhøjelse og nedsættelse af Selskabets aktiekapital. Værdiansættelsen skal ske på upartisk vis og med fornøden kompetence og omhu og i øvrigt gennemføres i overensstemmelse med gældende ret, herunder lov om forvaltere af alternative investeringsfonde (FAIF-loven). Selskabet skal til enhver tid kunne påvise, at værdiansættelsen er foretaget korrekt.*
- 5.2 *Selskabets bestyrelse fastsætter værdien af Selskabets aktiver.*
- 5.3 *Værdiansættelsen af selskabets ejendomme foretages af Selskabets bestyrelse med udgangspunkt i oplæg fra selskabets samarbejdspartner inden for ejendomsadministration og på basis af indhentet mæglervurdering fra en anerkendt og af selskabet uafhængig mægler i henhold til almindeligt anerkendte vurde-*

ringsprincipper. Mægler skal forud for sin vurdering have udleveret alle oplysninger, der er nødvendige med henblik udførelse af sin værdiansættelse, herunder i relation til hver enkel ejendom: liste over lejere og den leje, de betaler, budget, drifts- og vedligeholdelsesomkostninger mv. samt alle sådanne yderligere oplysninger, som mæglerne med rimelighed anmoder om til brug for deres vurdering.

- 5.4 Øvrige aktiver og passiver opgøres efter almindeligt anerkendte regnskabsprincipper som beskrevet i selskabets årsrapport.
- 5.5 Bestyrelsen beslutter efter indstilling fra direktionen, hvilke mæglere der skal anvendes.
- 5.6 Selskabets direktion skal indhente ovennævnte mæglervurdering ved udgangen af hvert regnskabsår til brug for selskabets årsrapport. Såfremt der i forbindelse med en salgsproces foreligger en vurdering af ejendomsværdien, kan en sådan værdiansættelse efter bestyrelsens nærmere vurdering tillige anvendes som grundlag for værdiansættelsen.
- 5.7 Til brug for bestyrelsens værdiansættelse udarbejder direktionen på grundlag af indhentede mæglervurderinger en indstilling til selskabets bestyrelse med forslag til fastsættelse af hvert enkelt ejendoms værdi. Indstillingen skal være bilagt dokumentation for den tilstrækkelige og passende kontrol af de enkelte værdiers rimelighed, herunder som minimum:
- verificering af værdier ved sammenligning med priser stammende fra modparter og sammenligning over tid
  - validering af værdier ved sammenligning af realiserede priser og seneste bogførte værdier
  - hensyntagen til værdiansættelseskildens omdømme, konsekvens og kvalitet
  - sammenligning med værdier udarbejdet af en tredjemand
  - undersøgelse og dokumentation af undtagelser
  - fokusering på og efterforskning af eventuelle forskelle, som forekommer usædvanlige eller varierer i forhold til værdiansættelses-benchmark fastsat for den pågældende type af aktiv
  - test for forældede priser og underforståede parametre
  - en sammenligning med priserne på eventuelle relaterede aktiver eller disses risiko-afdækning

- *en kontrol af de input, der er anvendt i den modelbaserede prisfastsættelse, især de input, som modellens pris er særligt følsomme overfor.*
- 5.8 *Værdiansættelsen af selskabets aktiver fremgår af selskabets årsrapporter, der hvert år sendes til alle selskabets aktionærer.*
- 5.9 *Selskabets bestyrelse skal sikre, at beregning af indre værdi pr. aktie i selskabet sker mindst en gang årligt samt i forbindelse med enhver forhøjelse og nedsættelse af selskabets aktiekapital.*
- 5.10 *Den indre værdi pr. aktie i selskabet beregnes som selskabets egenkapital opgjort i henhold til FAIF-loven, gældende ret og de af selskabet anvendte regnskabsprincipper divideret med antallet af aktier i selskabet.*
- 5.11 *Den indre værdi pr. aktie i selskabet vil fremgå af selskabets årsrapporter.”*

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af hele den tilstedeværende kapital.

### **Ad 3 - Bemyndigelse til dirigenten**

Der forelå forslag om, at dirigenten bemyndiges (med ret til substitution) til på vegne af selskabet at anmelde det vedtagne til Erhvervsstyrelsen og til i forbindelse hermed at foretage sådanne ændringer og tilføjelser i anmeldelsen til Erhvervsstyrelsen og det vedtagne, herunder selskabets vedtægter og dette referat, som måtte være påkrævet for at opnå registrering.

Forslaget blev vedtaget enstemmigt af hele den tilstedeværende kapital.

---

Da dagsordenens punkter herefter var behandlet, overlod dirigenten ordet til bestyrelsens formand.

Formanden takkede dirigenten for ledelsen af generalforsamlingen.

Generalforsamlingen hævet.

Som dirigent:



Brian Jørgensen