

**Baltic Sea Properties AS –**

**Innkalling til ordinær generalforsamling onsdag 3. mai 2023 kl. 10:00 i Christiania Qvartalet, Grev Wedels Plass 7, 0151 Oslo**

Vedlagt følger innkalling til ordinær generalforsamling i selskapet med påmeldings-/ fullmaktsskjema. Informasjon om videooverføring fra møtet og forhåndsstemming fremgår av vedlegg 3 «Påmeldings-/fullmaktsskjema.

Det vil i forkant av generalforsamlingen bli gitt en oppdatering om driften i selskapet.

**Registrering av oppmøte og fullmakter vil begynne kl. 9:30.**

Presentasjonen vil starte klokken 10:00 og ordinær generalforsamling vil bli avholdt så snart denne orienteringen er gjennomført.

Med vennlig hilsen  
Baltic Sea Properties AS

Vedlegg:

1. Innkalling til ordinær generalforsamling, 3. mai 2023
2. Årsregnskapet 2022 (inkludert revisors beretning) – tilgjengelig på selskapets nettside og/eller i følgende [link](#). Ta eventuelt kontakt med administrasjonen på [post@balticsea.no](mailto:post@balticsea.no).
3. Påmeldings-/fullmaktsskjema
4. Valgkomiteens innstilling til styrevalg

**Baltic Sea Properties AS –**

**Notice of Annual General Meeting on Wednesday 3 May 2023 at 10:00 am (CEST) at Christiania Qvartalet, Grev Wedels Plass 7, 0151 Oslo**

Attached is the notice of the annual general meeting of the company with the registration / authorization form. Information regarding video transfer from the meeting and proxy/advance voting follows in attachment number 3.

An update on the company's operations will be given prior to the general meeting.

**Registration of attendance and proxies will begin at 9:30 am (CEST).**

The presentation will start at 10:00 am (CEST) and the annual general meeting will be held as soon as this briefing has been completed.

With best regards  
Baltic Sea Properties AS

Attachments:

1. Notice of Annual General Meeting, 3 May 2023
2. The annual accounts 2022 (including the auditor's report) – available on the company's website and / or in the following [link](#). Alternatively, please contact the administration at [post@balticsea.no](mailto:post@balticsea.no).
3. Registration / power of attorney form
4. Nomination committee's recommendation for election of the board

## Vedlegg 1

Til aksjonærene i  
Baltic Sea Properties AS

### INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Styret innkaller med dette til ordinær generalforsamling i  
Baltic Sea Properties AS,

onsdag den 3. mai 2023 kl. 10:00 på Christiania Kvartalet,  
Grev Wedels plass 7, 0151 Oslo.

Registreringen starter kl. 09:30. Generalforsamlingen åpnes  
av styrets leder, James Clarke.

#### Møtet har følgende agenda:

- 1. Åpning av møte og registrering av fremmøtte aksjonærer**
- 2. Valg av møteleder og person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder**
- 3. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
- 4. Godkjenning av årsregnskapet og årsberetning for regnskapsåret 2022, og disponering av årets resultat**

Disponeringen av årsresultatet gjelder for det norske  
mørselskapet Baltic Sea Properties AS.

Styret foreslår følgende vedtak:

Styrets forslag til årsregnskap og årsberetning for 2022, samt  
revisors beretning, godkjennes.

Årets resultat: NOK 6 925 119  
Tilleggsutbytte utdelt i 2022: NOK 10 032 348  
Overført annen egenkapital: NOK -3 107 229

Det vedtas videre at selskapets styre mottar fullmakt til å  
utbetale opptil NOK 1,60 per aksje som utbytte ved utbetaling  
fra overkursfond. Fullmakten gjelder frem til neste ordinære  
generalforsamling.

#### 5. Valg av styre

Samtlige styremedlemmer er på valg.

Dagens styre består av:

James Clarke (styreleder)  
Bjørn Bjørø (styremedlem)  
John Afseth (styremedlem)  
John David Mosvold (styremedlem)

Valgkomiteens innstilling for valg av styre er at eksisterende  
styre velges for ett nytt år:

James Clarke (styreleder)  
Bjørn Bjørø (styremedlem)  
John Afseth (styremedlem)  
John David Mosvold (styremedlem)

Styret foreslår følgende vedtak:

Valgkomiteens innstilling for valg av styre godkjennes.

## Appendix 1

### OFFICE TRANSLATION

To the shareholders of  
Baltic Sea Properties AS

### NOTICE OF ANNUAL GENERAL MEETING

The Board hereby convenes the annual general meeting of  
Baltic Sea Properties AS,

Wednesday, 3 May 2023, 10:00 am (CEST), at Christiania  
Kvartalet, Grev Wedels plass 7, 0151 Oslo.

Registration starts at 09:30 am (CEST). The general meeting  
will be opened by the chairman of the board, James Clarke.

#### The meeting has the following agenda:

- 1. Opening of the meeting and registration of shareholders present**
- 2. Election of a chairman of the meeting and a person to co-sign the minutes together with the chairman of the meeting**
- 3. Approval of notice and agenda**
- 4. Approval of the annual accounts and the directors report for the financial year 2022, as well as the profit for the year**

The disposition of the 2022 result is for the parent company,  
Baltic Sea Properties AS.

The board proposes the following resolutions:

The board's proposal for annual accounts and the directors  
report for 2022, as well as the auditor's report, are approved.

Result for the year: NOK 6,925,119  
Dividend distributed in 2022: NOK 10,032,348  
Transferred other equity: NOK -3,107,229

It is further resolved that the company's board receives  
authorization to pay up to NOK 1.60 per share as a dividend  
upon payment from a share premium fund. The authorization  
is valid until the next ordinary general meeting.

#### 5. Election of the board

All board members are up for election.

The current board consists of:

James Clarke (chairman of the board)  
Bjørn Bjørø (board member)  
John Afseth (board member)  
John David Mosvold (board member)

The nomination committee's recommendation for the election  
of the board is that the existing board is elected for one new  
year:

James Clarke (chairman of the board)  
Bjørn Bjørø (board member)  
John Afseth (board member)  
John David Mosvold (board member)

The board proposes the following resolution:

The nomination committee's recommendation for the election  
of the board is approved.

## 6. Fastsettelse av styrets honorar for 2023/2024

Styret foreslår følgende vedtak i henhold til valgkomiteens innstilling:

Styrets honorar for 2023/2024 fastsettes til NOK 300 000 til styrets leder og NOK 200 000 til øvrige styremedlemmer, uforandret fra forrige år.

## 7. Valg av valgkomité

Styret foreslår at valgkomiteen, bestående av John Arne Brennsund (valgkomiteens leder) og Arne Sunde fortsetter for to nye år. I tillegg foreslås det at John Erik Halsnes inntreer som et tredje medlem i valgkomiteen.

Styrets forslag til vedtak:

Den sittende valgkomité velges for to nye år, i tillegg velges John Erik Halsnes som nytt medlem av valgkomiteen.

## 8. Fastsettelse av valgkomiteens honorar for 2023/2024

Styret foreslår følgende vedtak:

Valgkomiteens honorar for 2023/2024 fastsettes til NOK 20 000 til leder og NOK 15 000 til øvrige medlemmer.

## 9. Godkjenning av revisors honorar for 2022

Styret foreslår at revisors honorar dekkes etter regning.

## 10. Styrefullmakt til kapitalforhøyelse

Styret mener at det er hensiktsmessig at styret har en fullmakt til å kunne gjennomføre kapitalforhøyelse(r) i selskapet. En slik fullmakt vil gi styret fleksibilitet og mulighet til å handle raskt dersom det er behov for å styrke Selskapets egenkapital, eksempelvis for finansiering av videre vekst og/eller i forbindelse med transaksjoner hvor provenyet kan betales i form av aksjer som oppgjør for nye eiendommer.

Styret foreslår derfor at det gis en fullmakt til å gjennomføre kapitalforhøyelse i Selskapet på inntil 10 % av aksjekapitalen. Videre foreslår styret at fullmakten begrenses til å kunne benyttes ved kapitalbehov til styrking av Selskapets egenkapital, finansiering av videre vekst, utstedelse aksjer som vederlag i forbindelse med oppkjøp av andre selskaper, virksomheter eller eiendeler eller for å finansiere slike oppkjøp.

På denne bakgrunn foreslår styret at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

1. *I henhold til aksjeloven § 10-14 gis styret fullmakt til å forhøye Selskapets aksjekapital med inntil NOK 66 882,32.*
2. *Aksjeeiernes fortrinnsrett til de nye aksjene etter aksjelovens § 10-4 kan fravikes.*
3. *Fullmakten omfatter kapitalforhøyelse mot innskudd i andre eiendeler enn penger og rett til å pådra Selskapet særlige plikter mv.*
4. *Fullmakten omfatter ikke kapitalforhøyelse ved fusjon.*
5. *Styret gis fullmakt til å fastsette hensiktsmessig struktur og nærmere vilkår for kapitalforhøyelsen(e).*
6. *Fullmakten gjelder til ordinær generalforsamling i 2024, senest til 30. juni 2024.*

## 6. Approval of remuneration to the board for 2023/2024

The board proposes the following resolution according to the nomination committee's recommendation:

The board's remuneration for 2023/2024 is set at NOK 300,000 for the chairman of the board and NOK 200,000 for other board members, unchanged from last year.

## 7. Election of the nomination committee

The board proposes that the nomination committee, consisting of John Arne Brennsund (chairman of the nomination committee) and Arne Sunde, continues for two new years. In addition, it is proposed that John Erik Halsnes joins as a third member of the nomination committee.

The board's proposed resolution:

The current nomination committee is elected for two new years, and John Erik Halsnes is elected as a new member of the nomination committee.

## 8. Approval of remuneration to the nomination committee for 2023/2024

The board proposes the following resolutions:

The Nomination Committee's fee for 2023/2024 is set at NOK 20,000 for the chairman and NOK 15,000 for the other members.

## 9. Approval of remuneration to the auditor for 2022

The board proposes that the auditor is remunerated per invoice.

## 10. Board authorization to increase the share capital

The board believes that it is appropriate for the board to have a power of attorney to be able to carry out a capital increase(s) in the company. Such a power of attorney will give the board flexibility and the opportunity to act quickly if there is a need to strengthen the Company's equity, for example to finance further growth and / or in connection with transactions where the proceeds can be paid in the form of shares for new properties.

The board therefore proposes that a power of attorney be granted to carry out a capital increase in the Company of up to 10% of the share capital. Furthermore, the Board proposes that the authorization be limited to being able to be used for capital needs to strengthen the Company's equity, finance further growth, issue shares as consideration in connection with acquisitions of other companies, companies or assets or to finance such acquisitions.

On this basis, the board proposes that the general meeting make the following resolutions:

1. *Pursuant to section 10-14 of the Private Limited Liability Companies Act the board is granted an authorization to increase the Company's share capital with up to NOK 66,882.32.*
2. *The shareholders' preferential right to the new shares pursuant to section 10-4 of the Private Limited Liability Companies Act may be deviated from.*
3. *The authorization does include the right to share capital increase against contribution in kind and the right to incur specific obligations on behalf of the Company.*
4. *The authorization does not include share capital increase in connection with mergers.*

5. *The board is authorized to determine the most practical structure and further conditions for the share capital increase(s).*
6. *The authorization is valid until the annual general meeting in 2024, no later than 30 June 2024.*

\* \* \*

Oslo, 21. april 2023/21 April 2023

**for styret / on behalf of the board of directors**

**Baltic Sea Properties AS**

---

James Clarke  
Styreleder/Chairman (sign.)