



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 315 975  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIMSTADEN PROPERTY 5 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Fredrik Mehus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Salgsinntekt  |      | 73 785            | 226 933           |
| Leieinntekt   |      | 1 256 585         | 18 471 191        |
| <b>Sum inntekter</b>  | 4    | <b>1 330 370</b>  | <b>18 698 124</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler                            | 6    |                   |                   |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6    |                   |                   |
| Annen driftskostnad   | 5    | 149 788           | 5 113 171         |
| <b>Sum kostnader</b>  | 4    | <b>149 788</b>    | <b>5 113 171</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>1 180 582</b>  | <b>13 584 953</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 70 990            | 50 058            |
| Annen finansinntekt   |      |                   | 1 085             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>70 990</b>     | <b>51 144</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 6 684 933         | 5 908 002         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>6 684 933</b>  | <b>5 908 002</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-6 613 943</b> | <b>-5 856 859</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>-5 433 361</b> | <b>7 728 094</b>  |
| Skattekostnad på resultat                                     | 7    | -1 195 340        | 1 776 631         |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-4 238 021</b> | <b>5 951 463</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-4 238 021</b> | <b>5 951 463</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-4 238 021</b> | <b>5 951 463</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                   |
| Konsernbidrag   |      | -6 278 501        |                   |
| Avgitt konsernbidrag  |      |                   | 5 997 659         |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Udekket tap                              |             |                   | -46 196          |
| Annen egenkapital                        |             | 2 040 480         |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>9</b>    | <b>-4 238 021</b> | <b>5 951 463</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK   | Note  | 2024              | 2023               |
|--|-------|-------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |       |                   |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |       |                   |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |       |                   |                    |
| Utsatt skattefordel                                  | 7     | 1 110 357         |                    |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |       | <b>1 110 357</b>  |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |       |                   |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              |       | 2 922 271         | 2 719 948          |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 6     |                   |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       | 6     | <b>2 922 271</b>  | <b>2 719 948</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |       |                   |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                      | 8     |                   |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |       | <b>4 032 628</b>  | <b>2 719 948</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |       |                   |                    |
| <b>Varer</b>   |       |                   |                    |
| <b>Fordringer</b>                                    |       |                   |                    |
| Kundefordringer                                      |       | 195 357           | 256 381            |
| Andre kortsiktige fordringer                         |       | 52 596            | 86 927             |
| Konsernfordringer                                    | 8     | 8 437 318         | 125 417 151        |
| <b>Sum fordringer</b>                                |       | <b>8 685 271</b>  | <b>125 760 459</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |       | <b>8 685 271</b>  | <b>125 760 459</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |       | <b>12 717 899</b> | <b>128 480 407</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |       |                   |                    |
| <b>Egenkapital</b>                                   |       |                   |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                          |       |                   |                    |
| Aksjekapital   | 9, 10 | 37 840            | 37 840             |
| Ikke registrert aksjekapital                         | 9, 10 |                   |                    |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>        |
|--|-------------|-------------------|--------------------|
| Overkurs                                 | 9           | 3 440             | 3 440              |
| Annen innskutt egenkapital               | 9           |                   |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>41 280</b>     | <b>41 280</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                    |
| Annen egenkapital                        | 9           | 2 040 479         |                    |
| Udekket tap                              | 9           |                   |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>2 040 479</b>  |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 9           | <b>2 081 759</b>  | <b>41 280</b>      |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                    |
| Utsatt skatt                             | 7           |                   | 84 983             |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             |                   | <b>84 983</b>      |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 8           | 10 383 299        | 122 859 753        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |             | 36 900            | 36 900             |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>10 420 199</b> | <b>122 896 653</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>10 420 199</b> | <b>122 981 636</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                    |
| Konvertible lån                          | 8           |                   |                    |
| Leverandørgjeld                          |             | 1 596             | 474 286            |
| Betalbar skatt                           | 7           |                   |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |             | 43 595            | 18 833             |
| Utbytte                                  | 8           |                   |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 8           |                   | 2 965 883          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 170 750           | 1 998 489          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>215 941</b>    | <b>5 457 491</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>10 636 140</b> | <b>128 439 127</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>12 717 899</b> | <b>128 480 407</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590696

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 315 975  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEIMSTADEN PROPERTY 5 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Fredrik Mehus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 996 315 975  
HEIMSTADEN PROPERTY 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note     | 2024              | 2023              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |          |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |          |                   |                   |
| Salgsinntekt  |          | 73 785            | 226 933           |
| Leieinntekt   |          | 1 256 585         | 18 471 191        |
| <b>Sum inntekter</b>  | <b>4</b> | <b>1 330 370</b>  | <b>18 698 124</b> |
| <b>Kostnader</b>  |          |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler                            | 6        |                   |                   |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6        |                   |                   |
| Annen driftskostnad   | 5        | 149 788           | 5 113 171         |
| <b>Sum kostnader</b>  | <b>4</b> | <b>149 788</b>    | <b>5 113 171</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |          | <b>1 180 582</b>  | <b>13 584 953</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |          |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |          | 70 990            | 50 058            |
| Annen finansinntekt   |          |                   | 1 085             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |          | <b>70 990</b>     | <b>51 144</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |          | 6 684 933         | 5 908 002         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |          | <b>6 684 933</b>  | <b>5 908 002</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |          | <b>-6 613 943</b> | <b>-5 856 859</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |          | <b>-5 433 361</b> | <b>7 728 094</b>  |
| Skattekostnad på resultat                                     | 7        | -1 195 340        | 1 776 631         |
| <b>Årsresultat</b>  |          | <b>-4 238 021</b> | <b>5 951 463</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |          | <b>-4 238 021</b> | <b>5 951 463</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |          | <b>-4 238 021</b> | <b>5 951 463</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |          |                   |                   |
| Konsernbidrag   |          | -6 278 501        |                   |
| Avgitt konsernbidrag  |          |                   | 5 997 659         |
| Udekket tap   |          |                   | -46 196           |
| Annen egenkapital   |          | 2 040 480         |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      | <b>9</b> | <b>-4 238 021</b> | <b>5 951 463</b>  |



Organisasjonsnr: 996 315 975  
HEIMSTADEN PROPERTY 5 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                  |  |
|-----------------------------------|---|------------------|--|
| Utsatt skattefordel               | 7 | 1 110 357        |  |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>1 110 357</b> |  |

##### Varige driftsmidler

|   |          |                  |                  |
|---|----------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom               |          | 2 922 271        | 2 719 948        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l. | 6        |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                        | <b>6</b> | <b>2 922 271</b> | <b>2 719 948</b> |

##### Finansielle anleggsmidler

|                                 |   |  |  |
|---------------------------------|---|--|--|
| Lån til foretak i samme konsern | 8 |  |  |
|---------------------------------|---|--|--|

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>4 032 628</b> | <b>2 719 948</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                              |   |                  |                    |
|------------------------------|---|------------------|--------------------|
| Kundefordringer              |   | 195 357          | 256 381            |
| Andre kortsiktige fordringer |   | 52 596           | 86 927             |
| Konsernfordringer            | 8 | 8 437 318        | 125 417 151        |
| <b>Sum fordringer</b>        |   | <b>8 685 271</b> | <b>125 760 459</b> |

|                         |  |                  |                    |
|-------------------------|--|------------------|--------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>8 685 271</b> | <b>125 760 459</b> |
|-------------------------|--|------------------|--------------------|

|                      |  |                   |                    |
|----------------------|--|-------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>12 717 899</b> | <b>128 480 407</b> |
|----------------------|--|-------------------|--------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |       |               |               |
|---------------------------------|-------|---------------|---------------|
| Aksjekapital                    | 9, 10 | 37 840        | 37 840        |
| Ikke registrert aksjekapital    | 9, 10 |               |               |
| Overkurs                        | 9     | 3 440         | 3 440         |
| Annen innskutt egenkapital      | 9     |               |               |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |       | <b>41 280</b> | <b>41 280</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                   |   |           |  |
|-------------------|---|-----------|--|
| Annen egenkapital | 9 | 2 040 479 |  |
|-------------------|---|-----------|--|



|  |          |                   |                    |
|--|----------|-------------------|--------------------|
| Udekket tap                              | 9        |                   |                    |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>2 040 479</b>  |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>9</b> | <b>2 081 759</b>  | <b>41 280</b>      |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                    |
| Utsatt skatt                             | 7        |                   | 84 983             |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          |                   | <b>84 983</b>      |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 8        | 10 383 299        | 122 859 753        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |          | 36 900            | 36 900             |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>10 420 199</b> | <b>122 896 653</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>10 420 199</b> | <b>122 981 636</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                    |
| Konvertible lån                          | 8        |                   |                    |
| Leverandørgjeld                          |          | 1 596             | 474 286            |
| Betalbar skatt                           | 7        |                   |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |          | 43 595            | 18 833             |
| Utbytte                                  | 8        |                   |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 8        |                   | 2 965 883          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 170 750           | 1 998 489          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>215 941</b>    | <b>5 457 491</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>10 636 140</b> | <b>128 439 127</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>12 717 899</b> | <b>128 480 407</b> |



Organisasjonsnr: 996 315 975  
HEIMSTADEN PROPERTY 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Heimstaden Property 5 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Heimstaden Property 5 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Shape the future  
with confidence

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Heimstaden Property 5 AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: LKE4D-95RNO-2V2T2-5WJ5L-UC9BY-B015J



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 17:20:15 UTC



Penneo Dokumentnr: LKE4D-95RNO-2V212-5W5L-UC98Y-B015J

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.




# Årsregnskap

**2024**

**Heimstaden Property 5 AS**

Org.nr.:996 315 975

 H1VlasbMlx-HJMYbpoZMgg



## Årsberetning 2024 for Heimstaden Property 5 AS

Denne årsberetningen gjelder Heimstaden Property 5 AS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

### Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 1 330 370 i 2024 med et ordinært resultat før skatt på NOK -5 433 361 for 2024

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 2 081 759 sammenlignet med NOK 41 280 året før.

### Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

### Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

### Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

### Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

### Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av: God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

### Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfeldigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

### Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

### Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

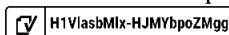
### Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2024 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2025. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell





risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 26.05.2025


Styret i Heimstaden Property 5 AS

---

Christoffer Øvereng Haugan  
styremedlem

---

Kristian Fredrik Mehus  
styreleder

 H1VlasbMlx-HJMYbpoZMgg



| <b>Resultatregnskap</b>                    |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Heimstaden Property 5 AS                   |      |                   |                   |
|  | Note | 2024              | 2023              |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>  |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                               |      | 73 785            | 226 933           |
| Leieinntekt                                |      | 1 256 585         | 18 471 191        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 | 4    | <u>1 330 370</u>  | <u>18 698 124</u> |
| Annen driftskostnad                        | 5    | 149 788           | 5 113 171         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 | 4    | <u>149 788</u>    | <u>5 113 171</u>  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <u>1 180 582</u>  | <u>13 584 953</u> |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern   |      | 70 990            | 50 058            |
| Annen finansinntekt                        |      | 0                 | 1 085             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   |      | 6 684 933         | 5 908 002         |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |      | <u>-6 613 943</u> | <u>-5 856 859</u> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <u>-5 433 361</u> | <u>7 728 094</u>  |
| Skattekostnad på resultat                  | 7    | -1 195 340        | 1 776 631         |
| <b>Resultat</b>                            |      | <u>-4 238 021</u> | <u>5 951 463</u>  |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <u>-4 238 021</u> | <u>5 951 463</u>  |
| <b>Overføringer</b>                        |      |                   |                   |
| Mottatt konsernbidrag                      |      | 6 278 501         | 0                 |
| Avsatt konsernbidrag                       |      | 0                 | 5 997 659         |
| Annen egenkapital                          |      | 2 040 480         | 0                 |
| Overført til udekket tap                   |      | 0                 | 46 196            |
| <b>Sum overføringer</b>                    | 9    | <u>-4 238 021</u> | <u>5 951 463</u>  |



| <b>Balanse</b>                          |             |                   |                    |
|---|-------------|-------------------|--------------------|
| Heimstaden Property 5 AS                |             |                   |                    |
| <b>EIENDELER</b>                        | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>        |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |             |                   |                    |
| Utsatt skattefordel                     | 7           | 1 110 357         | 0                  |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>       |             | <b>1 110 357</b>  | <b>0</b>           |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |             |                   |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom |             | 2 922 271         | 2 719 948          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          | 6           | <b>2 922 271</b>  | <b>2 719 948</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |             | <b>4 032 628</b>  | <b>2 719 948</b>   |
|   |             |                   |                    |
| Kundefordringer                         |             | 195 357           | 256 381            |
| Fordring på konsernselskap              | 8           | 8 437 318         | 125 417 151        |
| Andre kortsiktige fordringer            |             | 52 596            | 86 927             |
| <b>Sum fordringer</b>                   |             | <b>8 685 271</b>  | <b>125 760 459</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |             | <b>8 685 271</b>  | <b>125 760 459</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |             | <b>12 717 899</b> | <b>128 480 407</b> |



| <b>Balanse</b>                         |             |                   |                    |
|--|-------------|-------------------|--------------------|
| Heimstaden Property 5 AS               |             |                   |                    |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>        |
| <b>Egenkapital</b>                     |             |                   |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |             |                   |                    |
| Aksjekapital                           | 9, 10       | 37 840            | 37 840             |
| Overkurs                               | 9           | 3 440             | 3 440              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |             | <b>41 280</b>     | <b>41 280</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |             |                   |                    |
| Annen egenkapital                      | 9           | 2 040 479         | 0                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |             | <b>2 040 479</b>  | <b>0</b>           |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>9</b>    | <b>2 081 759</b>  | <b>41 280</b>      |
| <b>Gjeld</b>                           |             |                   |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |             |                   |                    |
| Utsatt skatt                           | 7           | 0                 | 84 983             |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |             | <b>0</b>          | <b>84 983</b>      |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |             |                   |                    |
| Gjeld til konsernselskap               | 8           | 10 383 299        | 122 859 753        |
| Øvrig langsiktig gjeld                 |             | 36 900            | 36 900             |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |             | <b>10 420 199</b> | <b>122 896 653</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |             |                   |                    |
| Leverandørgjeld                        |             | 1 596             | 474 286            |
| Skyldig offentlige avgifter            |             | 43 595            | 18 833             |
| Gjeld til konsernselskap               | 8           | 0                 | 2 965 883          |
| Annen kortsiktig gjeld                 |             | 170 750           | 1 998 489          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |             | <b>215 941</b>    | <b>5 457 491</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                       |             | <b>10 636 140</b> | <b>128 439 127</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |             | <b>12 717 899</b> | <b>128 480 407</b> |



## Balanse

Heimstaden Property 5 AS

Oslo, 26.05.2025

Styret i Heimstaden Property 5 AS

Christoffer Øvereng Haugan  
styremedlem

Kristian Fredrik Mehus  
styreleder



## Noter 2024

### Heimstaden Property 5 AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innestående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.


Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt

 H1VlasbMlx-HJMYbpoZMgg



## Noter 2024

### Heimstaden Property 5 AS

på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

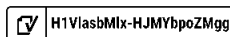
#### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer

#### **Konsern**

Selskapet inngår i en likviditetsordning (cashpool) hvor selskapet har felles likvider med mor, Heimstaden Bostad Invest 10 AS. Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.



H1VlasbMlx-HJMYbpoZMgg



## Noter 2024

### Heimstaden Property 5 AS

#### Note 2 Fisjon

Heimstaden Property 5 AS (overdragende selskap), og Sarpsborggata 2 AS, Brobekkveien 33 AS (overtagende selskap) vedtok 09.10.23 en fisjonsplan ved at leilighetsseksjoner og tilhørende gjeld overføres fra Heimstaden Property 5 AS til de overtagende selskapene. Ved fisjonen er det gjennomført en kapitalnedsettelse i Heimstaden Property 5 AS på kr 962 160.

Fisjonene er gjennomført etter bestemmelsene i aksjelovens kapittel 14 og skattelovens bestemmelser om skattefri fisjon.

Fisjonene er gjennomført med skattemessig virkning fra 01.01.23 og regnskapsmessig virkning fra 01.09.23.

Sammenstillingstall er ikke omarbeidet.

#### Note 3 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2024.

#### Note 4 Leieinntekter og kostnader

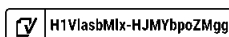
Selskapet ble tidligere drevet av Heimstaden Norway AS via en barehouse-avtale. Avtalen ble avsluttet ved utgangen av 2022, og selskapet driftes selvstendig fra 01.01.2023.

Som følger av barehouse avtalen var det ingen eksterne kundefordringer eller leverandørgjeld i 2022 da all fakturering gikk gjennom Heimstaden Norway AS.

Virksomhetsområdet til selskapet er utleie av eiendom. Alle eiendommer er i Oslo og Akershus.

Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.





## Noter 2024

### Heimstaden Property 5 AS

#### Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Revisjonshonorar er 59 154 ,- ekskl.mva.

#### Note 6 Anleggsmidler

Driftsmidler forventet økonomisk levetid på 3-7 år.

Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi

|                                    | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum              |
|------------------------------------|---------------------|----------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24      | 4 673 534           | 23 573                     | 4 697 107        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler        | 202 323             |                            | 202 323          |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>   | <b>4 875 856</b>    | <b>23 573</b>              | <b>4 899 429</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 1 953 587           | 23 573                     | 1 977 160        |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24 | 1 953 587           | 23 573                     | 1 977 160        |
| <b>Bokført verdi 31.12.24</b>      | <b>2 922 269</b>    | <b>0</b>                   | <b>2 922 269</b> |

Økonomisk levetid

5 år




## Noter 2024

### Heimstaden Property 5 AS

#### Note 7 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>       | <b>2023</b>      |
|--|-------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                  |
| Betalbar skatt                           | 0                 | 1 691 648        |
| Endring i utsatt skatt                   | -1 195 340        | 84 983           |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-1 195 340</b> | <b>1 776 631</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                  |
| Resultat før skatt                       | -5 433 361        | 1 730 435        |
| Permanente forskjeller                   | 0                 | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -50 720           | -38 788          |
| Avgitt konsernbidrag                     | 0                 | -1 691 648       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-5 484 081</b> | <b>0</b>         |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                 | 1 691 648        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | 0                 | -1 691 648       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>         |

 H1VlasbMlx-HJMYbpoZMgg



## Noter 2024

### Heimstaden Property 5 AS

#### Note 8 Konsernmellomværende og pantheftelser

Endring i fordringer mot konsern har utdypende forklaring i note 2 Fisjon.  
Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.  
Endring i leverandørgjeld spesifiseres i note 4 Leieinntekter og kostnader

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

| <b>Fordringer</b>                  | <b>2024</b>       | <b>2023</b>        |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Fordring konsernselskap            | 2 158 817         | 125 417 151        |
| Mottatt konsernbidrag              | 6 278 501         | 0                  |
| <b>Sum fordringer</b>              | <b>8 437 318</b>  | <b>125 417 151</b> |
| <b>Gjeld</b>                       | <b>2024</b>       | <b>2023</b>        |
| Avsatt angitt konsernbidrag        | 0                 | 2 965 883          |
| Gjeld til konsernselskap           | 10 364 772        | 122 859 753        |
| Leverandørgjeld til konsernselskap | 0                 | 447 974            |
| <b>Sum gjeld</b>                   | <b>10 364 772</b> | <b>126 273 610</b> |

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr 2 959 306.

#### Note 9 Egenkapital

|                       | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>   | <b>Annen<br/>innskutt<br/>egenkapital</b> | <b>Annen<br/>egenkapital</b> | <b>Sum<br/>egenkapital</b> |
|-----------------------|---------------------|-------------------|---|------------------------------|----------------------------|
| Pr. 01.01.            | 37 840              | 0                 | 0   | 0                            | 37 840                     |
| Fisjon                | -62 160             | -1 096 560        | 0   | -22 701 664                  | -23 860 384                |
| Mottatt konsernbidrag | 0                   | 0                 | 4 677 228                                 | 0                            | 4 677 228                  |
| Avgitt konsernbidrag  | 0                   | 0                 | 0   | -5 997 659                   | -5 997 659                 |
| Årets resultat        | 0                   | 0                 | 0   | -4 238 021                   | -4 238 021                 |
| <b>Pr. 31.12.</b>     | <b>-24 320</b>      | <b>-1 096 560</b> | <b>4 677 228</b>                          | <b>-32 937 344</b>           | <b>-29 380 996</b>         |

#### Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Heimstaden Property 2 AS pr. 31.12 består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000         | 37,84            | 37 840         |
| <b>Sum</b>      | <b>1 000</b>  |                  | <b>37 840</b>  |

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:


|                                | <b>Ordinære</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|--------------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Heimstaden Bostad Invest 10 AS | 100             | 100,0            | 100,0              |

H1VlasbMlx-HJMYbpoZMgg



|                   |
|-------------------|
| <b>Noter 2024</b> |
|-------------------|

|                          |
|--------------------------|
| Heimstaden Property 5 AS |
|--------------------------|

 H1VlasbMlx-HJMYbpoZMgg



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

26.05.2025 13:50

**SENT BY OWNER:**

Ferdinand Ekpete · 26.05.2025 10:57

**DOCUMENT ID:**

HJMYbpoZMgg

**ENVELOPE ID:**

H1VlasbMlx-HJMYbpoZMgg

**DOCUMENT NAME:**

Heimstaden Property 5 AS 26.05.25.pdf

14 pages

**SHA-512:**

a8322f6dc1829fe35eb9483a2862ec19e3c09356a86c42  
e21aaaf0c9766bb7d34672dfc7848afe3c2a345cdd0355  
2aa02f9961ed4b62067052e6621d76cf6cc0

## Activity log

| RECIPIENT                            | ACTION*       | TIMESTAMP (GET)  | METHOD | DETAILS          |
|--------------------------------------|---------------|------------------|--------|------------------|
| Christoffer Haugan                   | Signed        | 26.05.2025 11:34 | Email  | IP: 195.0.152.26 |
| christoffer.haugan@heimstaden.no     | Authenticated | 26.05.2025 11:18 | Low    | IP: 195.0.152.26 |
| Kristian Fredrik Mehus               | Signed        | 26.05.2025 13:50 | Email  | IP: 89.10.211.74 |
| kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no | Authenticated | 26.05.2025 13:47 | Low    | IP: 89.10.211.74 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed